

Số: 18/2019/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 05 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 26 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định số 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 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

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

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

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về 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 Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 348/TTr-STNMT ngày 20 tháng 5 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

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



Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2019.

2. Quyết định này thay thế các quyết định sau:

2.1. Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 11/8/2014 của UBND tỉnh về việc quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La;

2.2. Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 03/01/2017 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại quy định ban hành kèm theo Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 11/8/2014 của UBND tỉnh Sơn La về việc quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La;

2.3. Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/7/2018 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều quy định kèm theo Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 11/8/2014; khoản 8 Điều 1 Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 03/01/2017 của UBND tỉnh Sơn La;

2.4. Quyết định số 15/2018/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của UBND tỉnh Sơn La về việc quy định đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu và chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 3. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các dự án đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không thực hiện theo quyết 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 thực hiện theo quyết định này.

3. Đối với các dự án đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng chưa chi trả tiền:

3.1. Trường hợp do cơ quan nhà nước thì thực hiện tính toán và phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quyết định này.

3.2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không chấp hành quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền, không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ mà lỗi thuộc về người bị thu hồi đất thì không thực hiện điều chỉnh, phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ theo quyết định này.

4. Đối với các dự án đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nhưng chưa công khai, chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo Quyết định này.



Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*xt*

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Vụ Pháp chế - Bộ TNMT;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT tỉnh uỷ (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như điều 4;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh Sơn La;
- Lưu: VT – Hiệu 30 bản.

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



[Handwritten signature]
Lê Hồng Minh

QUY ĐỊNH

**Một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND
ngày 05 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh Sơn La)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La.
2. Những nội dung không quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Nguyên tắc bồi thường về đất và bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 74 và Điều 88 Luật Đất đai năm 2013.
2. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải đảm bảo dân chủ, công khai, khách quan, công bằng và đúng quy định của pháp luật. Người sử dụng đất được bồi thường theo mục đích đất đang sử dụng hợp pháp.

Chương II BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT, TÀI SẢN VÀ VẬT NUÔI

Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất (điểm a, khoản 3, Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP))



1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng hoặc chủ đầu tư thuê đơn vị tư vấn, cùng UBND xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là UBND cấp xã); đại diện bản, tổ dân phố, tiểu khu; các phòng, ban chức năng có liên quan cấp huyện và người sử dụng đất tiến hành kiểm tra, xác định hiện trạng khu đất trước và sau khi đầu tư; xác định khối lượng đầu tư; căn cứ định mức theo quy định (trường hợp chưa có định mức quy định thì sử dụng định mức tương tự) để lập dự toán giá trị đầu tư vào đất còn lại gửi Phòng Kinh tế - Hạ tầng (Phòng Quản lý đô thị đối với thành phố) thẩm định, trình UBND huyện, thành phố (sau đây gọi là UBND cấp huyện) phê duyệt làm căn cứ lập phương án bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

2. Trường hợp không còn hiện trạng, không xác định được chi phí đầu tư vào đất còn lại thì chi phí đầu tư vào đất còn lại được tính bằng một (01) lần giá đất cụ thể tính tiền bồi thường đối với loại đất thu hồi.

Điều 5. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở (khoản 2, khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Trường hợp hộ gia đình quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, nếu đủ điều kiện 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 nếu có nhu cầu tái định cư thì UBND cấp huyện quyết định giao một thửa 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.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có diện tích một (01) thửa đất ở hợp pháp bị thu hồi bằng hoặc lớn hơn diện tích hai (02) thửa đất quy hoạch khu tái định cư, mà có đề nghị bồi thường bằng đất ở thì được bồi thường bằng đất ở, tổng diện tích đất ở được bồi thường không vượt quá 02 thửa đất ở khu quy hoạch tái định cư được phê duyệt.

3. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất theo quy định pháp luật về thu tiền sử dụng đất.

4. Trường hợp sau khi Nhà nước thu hồi mà diện tích đất ở còn lại nhỏ hơn hạn mức giao đất ở tối thiểu theo quy định của UBND tỉnh nhưng bằng hoặc lớn hơn diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh và phù hợp quy hoạch, thì các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân sử dụng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch điểm dân cư nông thôn. Trường hợp diện tích đất còn lại không đủ điều kiện về diện tích đất ở hoặc không phù hợp với quy hoạch, người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi đất thì thu hồi toàn



bộ diện tích đất và được bồi thường bằng đất ở hoặc bồi thường bằng tiền tùy theo quỹ đất ở của địa phương.

5. Việc xác định diện tích đất ở để bồi thường trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở, người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 16, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì thực hiện theo quy định của UBND tỉnh về hạn mức giao đất, công nhận đất ở trên địa bàn tỉnh Sơn La.

6. Trường hợp thu hồi đất ở, đất sản xuất nông nghiệp thực hiện dự án theo hình thức đối tác công tư thì căn cứ vào điều kiện về quỹ đất của địa phương, quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để bồi thường về đất (*đất ở, đất sản xuất nông nghiệp*) bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi.

Điều 6. Bồi thường cho 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 đất nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng (*khoản 3, khoản 5, Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP*)

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 bằng việc giao một thửa đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp theo quy hoạch, nhưng không vượt quá diện tích đất thu hồi. Trường hợp không có đất để bồi thường thì hộ gia đình được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể tính tiền bồi thường.

Điều 7. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất (*khoản 1, khoản 4 Điều 9, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP*)

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất bằng 20% giá trị hiện có của nhà, công trình. Nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

2. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật

2.1. 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. Đối với công trình hoặc các hạng mục công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật không thể tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại thì được bồi thường theo quy định.

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

2.2. 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.

2.3. 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. Kiểm tra, 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 điểm 2.1, 2.2 khoản 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 bồi thường, hỗ trợ 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. Thẩm định 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.

d) Giao các sở quản lý chuyên ngành hướng dẫn, thẩm định, dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ di dời và lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật của các tổ chức (quy định tại khoản 1 Điều 5 Luật Đất đai năm 2013) theo quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý các dự án đầu tư, cụ thể:

Sở Giao thông vận tải: Thẩm định đối với công trình giao thông, vận tải.

Sở Xây dựng: Thẩm định đối với công trình dân dụng; công trình cấp, thoát nước, chiếu sáng đô thị, cây xanh; công trình xử lý nước thải, xử lý chất thải (bãi chôn, bãi chôn lấp rác).

Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Thẩm định đối với công trình thủy lợi, nông - lâm nghiệp;

Sở Công thương: Thẩm định đối với công trình điện;

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

Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định và phê duyệt dự toán đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật của hộ gia đình, cá nhân.

đ) Căn cứ kết quả thẩm định của sở chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện Quyết định phê duyệt dự toán đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật của các tổ chức, làm cơ sở lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.



2.4. 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 cao thế, 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, trừ trường hợp có thỏa thuận giữa chủ đầu tư Dự án chính và ngành điện thống nhất thực hiện theo hình thức bồi thường hiện trạng lưới điện bằng giá trị xây dựng mới. 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 cấp 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, cấp thoát nước, cây xanh, chiếu sáng công cộng, cho phép Chủ đầu tư dự án chính tổ chức xây dựng mới thay thế nhằm đồng bộ với dự án đầu tư.

Nếu lựa chọn theo hình thức di dời - tái lập thì chủ đầu tư trình các sở quản lý chuyên ngành quy định tại tiết d, điểm 2.3 khoản 2 Điều này thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu xây dựng công trình.

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

2.6. Trường hợp có hệ thống điện thoại, đồng hồ nước, đồng hồ điện, cáp truyền hình, Internet (thuê bao), giếng nước được bồi thường như sau:

a) Điện thoại (thuê bao): Bồi thường theo mức giá lắp đặt mới do đơn vị cung cấp dịch vụ thông báo hoặc chi phí di dời do đơn vị cung cấp dịch vụ thực hiện.

b) Các loại điện kế chính một (01) pha và ba (03) pha: Bồi thường theo bảng chiết tính của các điện lực khu vực.

Điện kế phụ (tự cấu lại): Chủ sử dụng tự thu hồi, không tính bồi thường, không tính hỗ trợ.

c) Đồng hồ nước (thuê bao): Bồi thường theo mức giá lắp đặt mới hoặc chi phí di dời do đơn vị quản lý cấp nước thực hiện.

Đồng hồ nước phụ (tự cấu lại): Chủ sử dụng tự thu hồi, không tính bồi thường, không tính hỗ trợ.

d) Cáp truyền hình Internet: Bồi thường theo mức giá lắp đặt mới hoặc chi phí di dời do cơ quan cung cấp dịch vụ thực hiện.



Mức giá bồi thường các hạng mục nêu tại tiết a, b, c, d điểm 2.6 khoản này tại thời điểm do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án xác định theo mức giá do cơ quan đơn vị quản lý chuyên ngành cung cấp.

đ) Giếng nước khoan, giếng nước đào thủ công: Bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 8. 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 (khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Bồi thường đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không

a) Đất ở trong hành lang bảo vệ an toàn nếu đủ điều kiện bồi thường thì được bồi thường bằng 80% giá đất bồi thường đất ở.

b) 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 chiếm dụng 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 bằng 80% giá đất bồi thường về đất cùng loại, nếu đất đó đủ điều kiện bồi thường.

c) Đất trồng cây lâu năm, đất rừng trồng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn thì chủ sử dụng đất được bồi thường bằng 30% giá đất bồi thường về đất cùng loại nếu đất đó đủ điều kiện bồi thường, tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn.

d) Khi hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng thì phần diện tích đất còn lại cũng được bồi thường theo quy định tại khoản 1, Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2 Điều này.

2. Đối với đất thuộc hành lang bảo vệ của các công trình còn lại:

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền, mức bồi thường bằng diện tích đất bị hạn chế sử dụng nhân (x) với 50% giá đất bồi thường của loại đất bị hạn chế sử dụng.

Điều 9. Phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng đất nhưng không có giấy tờ xác định diện tích sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (khoản 2 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Trường hợp các đối tượng đồng quyền sử dụng đất có biên bản (có xác nhận của UBND cấp xã) thống nhất phân chia tiền bồi thường thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chi trả cho các đối tượng theo sự thống nhất ghi nhận tại biên bản.

2. Trường hợp các đối tượng không có ý kiến về cách chia và không có biên bản thống nhất phân chia tiền bồi thường thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện chia đều giá trị tiền bồi thường cho từng đối tượng để chi trả.

3. Trường hợp các đối tượng chưa có sự thống nhất với sự phân chia của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuyển toàn bộ số tiền bồi thường vào Kho bạc Nhà nước cấp huyện. UBND cấp xã có trách nhiệm chủ trì họp thống nhất phân chia giữa các đối tượng hoặc căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật để chi trả cho các đối tượng đồng quyền sử dụng đất.

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người (điểm a khoản 2 Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng thì hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở khu quy hoạch tái định cư theo hạn mức giao đất ở quy định của UBND tỉnh.

2. UBND cấp huyện căn cứ vào tình hình thực tế, đánh giá hiện trạng khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người để quyết định các trường hợp di dời và thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 11. Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, có sự tham gia của người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước để tiến hành thống kê, đo đạc, xác định khối lượng và lập dự toán các hạng mục cải tạo, sửa chữa, nâng cấp như xây dựng mới; gửi phòng chuyên môn thẩm định, phê duyệt làm cơ sở phê duyệt phương án phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Mức bồi thường được điều chỉnh theo tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, công trình theo hướng dẫn của Sở Xây dựng.

Điều 12. Bồi thường di chuyển khi nhà nước thu hồi đất (khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai)

1. Bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt:

1.1. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Di chuyển trong phạm vi dưới 20 km: 5.000.000 đồng/hộ;

b) Di chuyển trong phạm vi từ 20 km đến dưới 50km: 7.000.000 đồng/hộ;

c) Di chuyển trong phạm vi từ 50 km trở lên: 10.000.000 đồng/hộ.



1.2. Đối với tổ chức.

Tổ chức bị thu hồi đất lập dự toán (*tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt*), có văn bản đề nghị bồi thường kèm theo hồ sơ dự toán gửi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có văn bản kèm theo hồ sơ gửi phòng Kinh tế - Hạ tầng (*phòng Quản lý đô thị đối với thành phố*) chủ trì, phối hợp với các phòng, đơn vị liên quan thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt làm căn cứ để bồi thường, hỗ trợ.

2. Bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất:

Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất nếu có thiệt hại thì chủ sử dụng đất cùng với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập biên bản xác định cụ thể mức độ thiệt hại. Trên cơ sở biên bản xác định mức độ thiệt hại, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư trình UBND cấp huyện phê duyệt.

Điều 13. Bồi thường di chuyển mồ mã (*Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP*)

1. Hộ gia đình, cá nhân có mồ mã, khi nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường di chuyển mồ mã. Mức bồi thường cụ thể như sau:

a) Mộ xây: 6.500.000 đồng/mộ;

b) Mộ không xây: 3.770.000 đồng/mộ.

c) Trường hợp theo phong tục, tập quán, hộ gia đình, cá nhân không thực hiện di chuyển thì được hưởng chính sách bồi thường quy định tại các điểm a, b, khoản 1 Điều này để làm thủ tục theo phong tục, tập quán (*hộ gia đình, cá nhân phải có đơn đề nghị*).

2. Đối với mộ vô thừa nhận

a) Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội cấp huyện có trách nhiệm hướng dẫn nơi quy tập.

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các thủ tục theo phong tục tập quán của từng vùng; thuê di chuyển hoặc tự di chuyển đến nơi quy định, được chi trả chi phí di chuyển bằng mức bồi thường di chuyển mồ, mã quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 14. Bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản tại thời điểm thu hồi đất chưa đến kỳ thu hoạch (*điểm b, khoản 2 Điều 90 Luật Đất đai*)

1. Đối với vật nuôi là thủy sản, tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch mà bị thiệt hại thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; mức bồi thường bằng khối lượng (kg) cá đánh bắt thực tế (*nhưng không vượt quá định mức kỹ thuật quy định của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn*) nhân (x) với giá cá thương phẩm trên thị trường tại thời điểm thu hồi. Trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển theo quy định tại điểm 1.1, khoản 1 Điều 12 Quy định này và bồi thường thiệt hại thực tế do di chuyển gây ra



(bằng khối lượng (kg) cá thiệt hại thực tế nhân (x) với giá cá thương phẩm trên thị trường tại thời điểm vận chuyển).

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với cơ quan chức năng, chính quyền địa phương kiểm tra, giám sát, xác nhận khối lượng (kg) cá đánh bắt thực tế hoặc khối lượng (kg) cá thiệt hại thực tế khi vận chuyển do người sử dụng đất thực hiện; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thu thập thông tin, xác định giá cá thương phẩm trên thị trường gửi phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt để làm căn cứ áp giá lập phương án bồi thường.

Chương III CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 15. Hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở, mà tự lo chỗ ở (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 khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở, mà tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất theo quy định còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư, cụ thể:

a) Khu vực đô thị, khu vực trung tâm hành chính các huyện theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt: 50.000.000 đồng/hộ.

b) Khu vực nông thôn: 40.000.000 đồng/hộ.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tách ra từ hộ chính chủ được bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này, nếu không có nhu cầu nhận đất tái định cư thì được hỗ trợ 50% mức quy định tại khoản 1 Điều này cho mỗi thửa đất tái định cư không nhận.

3. Hỗ trợ tái định cư tại chỗ:

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, phải phá dỡ nhà ở để xây dựng lại trên phần diện tích đất ở còn lại đủ điều kiện để ở (lớn hơn hoặc bằng diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh) thì được hỗ trợ tái định cư tại chỗ như sau:

a) Hộ chính chủ: Bằng 50% mức quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Trường hợp có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi, nếu đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú thì ngoài hộ chính chủ được hỗ trợ theo điểm a, khoản này, các thế hệ, các cặp vợ chồng còn lại được hỗ trợ tái định cư tại chỗ bằng 30% mức quy định tại khoản 1 Điều này.



Điều 16. Hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước mà phải di chuyển chỗ ở (Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

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 mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản bằng mức bồi thường di chuyển quy định tại điểm 1.1, khoản 1, Điều 12 Quy định này.

Điều 17. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn (Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn không được bồi thường nhưng được hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của cấp xã và chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của cấp xã.

2. Người đang sử dụng đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất, nhưng được hỗ trợ tài sản tạo lập trên đất theo số lượng thống kê, kiểm đếm thực tế tính bằng đơn giá bồi thường tài sản quy định của UBND tỉnh.

Điều 18. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất (khoản 7 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

1. Hộ gia đình, cá nhân bị nhà nước thu hồi đất thuộc đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức quy định tại khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, thực hiện như sau:

1.1. Thu hồi từ 30% đến dưới 50% diện tích đất sản xuất nông nghiệp thực tế đang sử dụng:

- a) Không phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ sáu (06) tháng;
- b) Phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ chín (09) tháng;
- c) Phải di chuyển chỗ ở đến các địa bàn (xã, bản) có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn được hỗ trợ mười hai (12) tháng.
- d) Phải di chuyển chỗ ở đến các địa bàn (xã, bản) có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quyết định của Ủy ban dân tộc Miền núi, được hỗ trợ mười tám (18) tháng.

1.2. Thu hồi từ 50% đến dưới 70% diện tích đất sản xuất nông nghiệp thực tế đang sử dụng:

- a) Không phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ sáu (06) tháng;
- b) Phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ mười hai (12) tháng.



c) Phải di chuyển chỗ ở đến các địa bàn (*xã, bản*) có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn được hỗ trợ mười tám (18) tháng.

d) Phải di chuyển chỗ ở đến các địa bàn (*xã, bản*) có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quyết định của Ủy ban dân tộc Miền núi, được hỗ trợ hai bốn (24) tháng.

1.3. Thu hồi trên 70% diện tích đất sản xuất nông nghiệp thực tế đang sử dụng:

a) Không phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ mười hai (12) tháng;

b) Phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ hai bốn (24) tháng;

c) Phải di chuyển chỗ ở đến các địa bàn (*xã, bản*) có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn được hỗ trợ ba hai (32) tháng;

d) Phải di chuyển chỗ ở đến các địa bàn (*xã, bản*) có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quyết định của Ủy ban dân tộc Miền núi, được hỗ trợ ba sáu (36) tháng.

1.4. Việc xác định tỷ lệ phần trăm (%) diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi được tính theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ (\%) diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi} = \frac{\text{Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi}}{\text{Tổng diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng}} \times 100$$

- Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi xác định theo diện tích thực tế đo đạc;

- Tổng diện tích đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi của các quyết định thu hồi đất trước đó.

Diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng gồm: Diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất (*nếu có*). Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng hướng dẫn mẫu phiếu tự kê khai; hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm tự kê khai và chịu trách nhiệm trước pháp luật về diện tích kê khai; Trưởng bản (*tổ, tiểu khu*) và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận tổng diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng.

1.5. Hỗ trợ ổn định đời sống nêu tại điểm 1.1, 1.2, 1.3, khoản 1 Điều này như sau:

Hỗ trợ bằng tiền tương đương với 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng cho toàn bộ số nhân khẩu nông nghiệp có tên trong sổ hộ khẩu. Giá gạo tính hỗ trợ là giá gạo tẻ trung bình ở địa phương tại thời điểm hỗ trợ. Đối với hộ chưa có sổ hộ khẩu thì căn cứ vào sổ theo dõi hộ khẩu của UBND cấp xã.

1.6. Diện tích đất thu hồi quy định tại các điểm 1.1, 1.2, 1.3 khoản 1 Điều này áp dụng theo điểm b, khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ.



2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp ở nhiều dự án khác nhau trong cùng thời điểm mà có dự án tổng diện tích đất bị thu hồi trên 30% đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân trở lên (*không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi của các quyết định thu hồi*) thì được hỗ trợ ổn định đời sống như trường hợp tại khoản 1 Điều này và được tính hỗ trợ vào dự án có diện tích thu hồi lớn nhất của hộ gia đình, cá nhân.

3. Hộ gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp nếu được bồi thường bằng đất thì ngoài việc được bồi thường bằng đất nông nghiệp còn được hỗ trợ ổn định sản xuất, cụ thể như sau:

a) Đất trồng cây hàng năm hỗ trợ 100% giống cây trồng, vật tư nông nghiệp, hướng dẫn kỹ thuật trồng trọt trong 2 vụ. Mức hỗ trợ tính theo diện tích đất bị thu hồi. Loại cây trồng và định mức giống gieo trồng xác định theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Đất trồng cây lâu năm, cây công nghiệp lâu năm được hỗ trợ 50% chi phí đầu tư bao gồm: Giống, công trồng, công chăm sóc, phân bón vô cơ, thuốc trừ sâu, hướng dẫn kỹ thuật trồng trọt. Mức hỗ trợ tính theo diện tích đất bị thu hồi nhưng không quá 01 ha/hộ và theo quy trình kỹ thuật của từng loại cây trồng.

4. Các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có đăng ký kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị ngừng sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ ổn định sản xuất một lần. Mức hỗ trợ cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xem xét trình UBND cấp huyện phê duyệt, nhưng không vượt quá 30% một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 3 năm liền kề trước đó được cơ quan thuế xác nhận. Trường hợp tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh đang hoạt động mà bị thu hồi đất, phải tháo dỡ một phần công trình, gây ảnh hưởng phải ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh tạm thời thì được hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ quy định trên.

5. Trường hợp hộ sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (*gọi tắt là cơ sở*) có đăng ký kinh doanh, có nộp thuế đầy đủ tại nơi có đăng ký kinh doanh nhưng không thực hiện chế độ kế toán và báo cáo tài chính theo chế độ Nhà nước quy định thì không thực hiện hỗ trợ theo quy định tại khoản 4 Điều này mà hỗ trợ theo doanh thu bình quân tính thuế như sau:

Doanh thu dưới từ 100.000.000 đồng/năm trở xuống, hỗ trợ một lần bằng 2.400.000 đồng/cơ sở;

Doanh thu từ trên 100.000.000 đồng/năm, hỗ trợ một lần bằng 4.800.000 đồng/cơ sở;

Việc xác định doanh thu của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp do cơ quan thuế chịu trách nhiệm.



6. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê lao động theo hợp đồng khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian trợ cấp tối đa không quá 6 tháng.

7. Phương thức chi trả các khoản tiền hỗ trợ nêu tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều này do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phù hợp với thực tế của địa phương.

Điều 19. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất (tiết b, điểm 1, khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; khoản 3 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ khoản 2 Điều 6 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các tiết a, b và c điểm 1, khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại các tiết d, đ và e điểm 1, khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức quy định tại khoản 2, Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 Luật Đất đai. Cụ thể:

1. Hình thức hỗ trợ: Bằng tiền.

2. Mức hỗ trợ

a) Đối với các phường thuộc thành phố Sơn La: Không quá ba (03) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của UBND tỉnh quy định.

b) Đối với thị trấn thuộc huyện, khu vực trung tâm hành chính các huyện theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Không quá hai phẩy năm (2,5) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của UBND tỉnh quy định.

c) Các xã thuộc thành phố Sơn La, các huyện: Không quá hai (02) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của UBND tỉnh quy định.

d) Căn cứ tình hình thực tế, UBND tỉnh ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố quyết định mức hỗ trợ cụ thể quy định tại các điểm a, b, c, khoản 2 Điều này đối với từng dự án.

3. Trường hợp người được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm trong độ tuổi lao động có nhu cầu được đào tạo nghề thì được đào tạo nghề tại các cơ sở đào tạo nghề trên địa bàn tỉnh; được tư vấn hỗ trợ tìm kiếm việc làm, vay vốn tín dụng ưu đãi để phát triển sản xuất, kinh doanh:

a) UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, các phòng, ban có liên quan và UBND cấp xã tổng hợp nhu

cầu, lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương trình UBND cấp huyện phê duyệt.

b) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm phải lấy ý kiến của người bị thu hồi đất. Việc lấy ý kiến được thực hiện đồng thời khi lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Chính sách hỗ trợ giải quyết việc làm và đào tạo nghề được áp dụng theo quy định tại Quyết định số 46/2015/QĐ-TTg ngày 28/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản có liên quan.

d) Trên cơ sở cơ chế, chính sách của Trung ương, Sở Lao động, Thương binh và Xã hội hướng dẫn cụ thể việc áp dụng các chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề, ưu đãi vay vốn tín dụng cho người thu hồi đất nông nghiệp trong trường hợp này để áp dụng thống nhất trong toàn tỉnh.

Điều 20. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở (khoản 3 Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ có nguồn thu nhập chính là từ hoạt động kinh doanh dịch vụ, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Mức hỗ trợ quy định như sau:

a) Hỗ trợ 30.000.000 đồng/hộ đối với các xã thuộc huyện, thành phố;

b) Hỗ trợ 40.000.000 đồng/hộ đối với các thị trấn thuộc các huyện;

c) Hỗ trợ 50.000.000 đồng/hộ đối với các phường thuộc thành phố Sơn La.

UBND cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì, phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác nhận cụ thể về thời điểm kinh doanh, dịch vụ; các trường hợp có nguồn thu nhập chính là từ hoạt động kinh doanh, dịch vụ; nhân khẩu trong độ tuổi lao động có nhu cầu học nghề.

2. Ngoài mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này, người bị thu hồi đất còn trong độ tuổi lao động có nhu cầu được đào tạo nghề thì được đào tạo nghề tại các cơ sở đào tạo nghề trên địa bàn trong tỉnh; được tư vấn hỗ trợ tìm kiếm việc làm, vay vốn tín dụng ưu đãi để phát triển sản xuất, kinh doanh.

Việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 19 Quy định này.

3. Việc hỗ trợ theo các khoản 1, 2 Điều này chỉ được áp dụng đối với các trường hợp đã kinh doanh, dịch vụ ổn định trước thời điểm thông báo thu hồi đất và có đăng ký kinh doanh hoặc đóng thuế môn bài.



Điều 21. Hỗ trợ khác (Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Ngoài việc hỗ trợ theo quy định hiện hành, căn cứ vào tình hình tại địa phương để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất còn được xem xét hỗ trợ cụ thể như sau:

1. Hỗ trợ cho các hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước (có xác nhận của phòng Lao động, Thương binh và Xã hội) phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất, được hỗ trợ như sau:

a) Người hoạt động cách mạng trước năm 1945, anh hùng lực lượng vũ trang, bà mẹ Việt Nam anh hùng, anh hùng lao động, thân nhân của liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng và thương binh, bệnh binh, người đang hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên: Mức hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ.

b) Thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 61% đến dưới 81%: Mức hỗ trợ 5.500.000 đồng/hộ;

c) Thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 41% đến dưới 61%: Mức hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ;

d) Gia đình liệt sỹ, người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng, thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 21% đến dưới 41%: Mức hỗ trợ 4.500.000 đồng/hộ;

đ) Hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội khác của Nhà nước trừ các đối tượng quy định tại các điểm a, b, c, d, khoản 1, khoản 2 Điều này: Mức hỗ trợ 3.000.000 đồng;

Trường hợp một hộ gia đình thuộc diện được hỗ trợ nêu tại khoản 1 Điều này mà có nhiều tiêu chuẩn được hỗ trợ thì chỉ được xét hưởng ở một mức hỗ trợ cao nhất.

2. Hộ gia đình có giấy chứng nhận hộ nghèo bị thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở hoặc ngừng sản xuất kinh doanh: Mức hỗ trợ 4.000.000 đồng/hộ.

3. Thương tiến độ bàn giao mặt bằng

Người sử dụng đất bị thu hồi bàn giao đúng tiến độ thì được thưởng như sau:

3.1. Đối với đất bị thu hồi không có nhà ở, công trình xây dựng: Mức thưởng tính bằng 5% giá trị bồi thường đất đai và tài sản trên đất (không tính các khoản hỗ trợ), mức thưởng tối đa không quá 5.000.000 đồng/hộ.

3.2. Đối với đất bị thu hồi có nhà ở, công trình xây dựng

a) Trường hợp bị phá toàn bộ nhà ở và công trình kiến trúc phục vụ sinh hoạt, toàn bộ nhà sản xuất kinh doanh: 10.000.000 đồng/hộ chính chủ;

b) Trường hợp bị phá dỡ một phần nhà ở và công trình kiến trúc phục vụ sinh hoạt, nhà sản xuất kinh doanh: 5.000.000 đồng/hộ chính chủ;

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi, nếu đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình



riêng theo quy định của pháp luật về cư trú thì được thưởng thêm bằng 50% mức quy định tại các tiết a, b, điểm 3.2, khoản 3 Điều này.

3.3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hoàn thành tiến độ bồi thường giải phóng mặt bằng theo kế hoạch được thưởng 0,2% chi phí bồi thường đất đai, tài sản trên đất (*không tính các khoản hỗ trợ*).

3.4. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thưởng theo đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

4. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở

Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà không còn chỗ ở nào khác (*kể cả trường hợp thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở*) thì trong thời gian tạo lập chỗ ở mới được hỗ trợ như sau:

4.1. Được bố trí vào nhà ở tạm do nhà nước xây dựng thì không được nhận tiền hỗ trợ thuê nhà.

4.2. Trường hợp tự lo đi thuê nhà ở trong thời gian tạo lập chỗ ở mới thì được hỗ trợ tiền thuê nhà, thời gian hỗ trợ là sáu (06) tháng, mức hỗ trợ:

a) Đối với các hộ ở khu vực các phường thuộc thành phố Sơn La: 3.000.000 đồng/tháng/hộ;

b) Đối với các hộ ở khu vực thị trấn, trung tâm hành chính huyện (*theo quy hoạch đô thị*): 2.000.000 đồng/tháng/hộ;

c) Đối với các hộ ở khu vực các xã còn lại: 1.000.000 đồng/tháng/hộ.

4.3. Trường hợp hết thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở quy định tại điểm 4.2, khoản 4 Điều này mà hộ gia đình, cá nhân chưa được Nhà nước giao đất để xây dựng nhà ở thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng báo cáo trình UBND cấp huyện bổ sung thời gian hỗ trợ thêm tiền thuê nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân; thời gian bổ sung thêm tối đa không quá 06 tháng.

4.4. Hỗ trợ làm lán trại tạm (*đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở, được bố trí tái định cư hoặc giao đất ở tại khu, điểm tái định cư và các trường hợp tái định cư tự lo chỗ ở*), mức hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ. Các hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ làm lán trại tạm không được hỗ trợ tiền thuê nhà.

5. Hỗ trợ kinh phí làm thủ tục về nhà mới (*đối với hộ bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở*). Mức hỗ trợ 2.000.000 đồng/hộ.

6. Hỗ trợ phí, lệ phí chính lý biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy phép xây dựng cho người bị thu hồi đất. Mức hỗ trợ theo mức quy định thu phí, lệ phí của cấp có thẩm quyền.

7. Hỗ trợ 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 trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không



a) Đất ở trong hành lang bảo vệ an toàn nếu không đủ điều kiện bồi thường thì được hỗ trợ bằng 50% giá đất bồi thường đất ở.

b) 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 chiếm dụng lớn hơn hạn mức đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất trong hành lang cũng được hỗ trợ bằng 50% giá đất bồi thường về đất cùng loại, nếu đất đó đủ điều kiện bồi thường.

8. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai; diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp không được bồi thường quy định tại khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì được hỗ trợ về đất bằng 01 (một) lần giá đất cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Trường hợp đất đang sử dụng có được do các hành vi lấn, chiếm đất của các tổ chức, lấn chiếm đất chưa sử dụng và các hành vi vi phạm khác mà tại thời điểm vi phạm đã có văn bản ngăn chặn của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhưng vẫn cố tình vi phạm thì không được hỗ trợ.

9. Hỗ trợ khác đối với nhà, công trình xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất; trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất

9.1. Nhà, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng không đúng mục đích sử dụng đất.

a) Xây dựng trên đất vườn, ao gắn liền với đất ở trước ngày 01/7/2004 thì hỗ trợ bằng 100% đơn giá bồi thường nhà, công trình do UBND tỉnh quy định; xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do UBND tỉnh quy định;

b) Xây dựng trên đất nông nghiệp (*không phải là vườn, ao gắn liền với đất ở*) nhưng không phục vụ sản xuất nông nghiệp trước ngày 01/7/2004 thì hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do UBND tỉnh quy định; xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì hỗ trợ bằng 50% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do UBND tỉnh quy định;

c) Xây dựng sau ngày 01/7/2014 thì không được hỗ trợ.

9.2. Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất.

a) Xây dựng trước 15/10/1993 thì hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do UBND tỉnh quy định;

b) Xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì hỗ trợ bằng 50% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do UBND tỉnh quy định;

c) Xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì hỗ trợ bằng 30% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do UBND tỉnh quy định;

d) Xây dựng sau ngày 01/7/2014 thì không được hỗ trợ.

9.3. Trường hợp nhà, công trình quy định tại điểm 9.1 và 9.2 khoản 9 Điều này khi xây dựng mà có biên bản xử lý vi phạm về trật tự xây dựng của cấp có thẩm



quyền (trong biên bản có nội dung đình chỉ không được xây dựng hoặc yêu cầu phải tháo dỡ công trình trả lại nguyên trạng ban đầu) thì việc hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di chuyển như sau:

a) Xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì hỗ trợ bằng 30% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do UBND tỉnh quy định;

b) Xây dựng từ sau ngày 01/7/2004 thì không được hỗ trợ.

10. Hỗ trợ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, phải di chuyển nhà ở nhưng còn tài sản là công trình phục vụ sinh hoạt (gắn với nhà ở) nằm ngoài cọc giải phóng mặt bằng bị ảnh hưởng. Mức hỗ trợ không vượt quá 100% đơn giá bồi thường tài sản cùng loại theo quy định của UBND tỉnh; giao UBND cấp huyện chỉ đạo, tổ chức thực hiện việc hỗ trợ.

11. Hỗ trợ chi phí đầu tư khai hoang phục hóa đất

a) Khai hoang để làm nương định canh: 7.500.000 đồng/ha;

b) Khai hoang để làm ruộng nước: 11.250.000 đồng/ha.

12. Hỗ trợ ao, bể nuôi trồng thủy sản (bờ ao, đáy ao, bể nuôi)

a) Bờ ao xây tính bằng đơn giá bồi thường kê xây bằng gạch hoặc bằng đá do UBND tỉnh quy định.

b) Đáy ao đổ bê tông hoặc bằng gạch vỡ lát xi măng hoặc lát gạch chỉ tính bằng đơn giá bồi thường sân phơi tương ứng do UBND tỉnh quy định.

c) Bể nuôi trồng thủy sản xây toàn bộ, nền đổ bằng bê tông hoặc bằng gạch vỡ lát bằng xi măng chỉ tính bằng đơn giá bồi thường bể tương ứng do UBND tỉnh quy định.

13. Hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhỏ hơn 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất. Mức hỗ trợ như sau:

a) Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác: Hỗ trợ 2.000 đồng/m², nhưng giá trị được hỗ trợ tối đa không quá 2.000.000 đồng/nhân khẩu;

b) Đất rừng trồng sản xuất: Hỗ trợ 1.000 đồng/m², nhưng giá trị được hỗ trợ tối đa không quá 2.000.000 đồng/nhân khẩu;

c) Nhân khẩu tính hỗ trợ là nhân khẩu thực tế có tên trong sổ hộ khẩu hộ gia đình tại thời điểm quyết định thu hồi đất, sống phụ thuộc vào thu nhập từ sản xuất nông nghiệp.

14. Hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, có đề nghị được bồi thường bằng đất, nhưng không có quỹ đất để bồi thường bằng đất, mà bồi thường bằng tiền, vẫn còn diện tích đất sản xuất nông nghiệp ở nơi khác thì được hỗ trợ ổn định sản xuất như hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 3 Điều 18 quy định này.



15. Hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian xây dựng lại nhà ở: Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có nhà trên đất phải giải tỏa và phải làm lại nhà ở tại địa điểm khác được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ là: 01 nhân khẩu/01 tháng tương đương 30 kg gạo tính theo giá trung bình của địa phương tại thời điểm lập phương án bồi thường, thời gian hỗ trợ là sáu (06) tháng.

16. Ngoài việc hỗ trợ theo Quy định này, căn cứ tình hình thực tế, Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét quyết định hỗ trợ khác để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi. Tổng số tiền hỗ trợ không vượt quá 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án.

Trường hợp số tiền hỗ trợ vượt trên 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án thì Chủ tịch UBND cấp huyện trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét quyết định. Trường hợp đặc biệt Chủ tịch UBND tỉnh báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định.

Chương IV **TÁI ĐỊNH CƯ**

Điều 22. Suất tái định cư tối thiểu (khoản 3 Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở (đối với nơi có đủ quỹ đất ở để bố trí tái định cư), bằng nhà ở (đối với nơi xây dựng nhà ở để bố trí tái định cư) hoặc bằng tiền (đối với nơi không có điều kiện về quỹ đất ở, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư), cụ thể:

1. Đất ở tái định cư:

a) Khu vực đô thị, khu vực trung tâm hành chính các huyện theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt bằng: 50 m²;

b) Khu vực nông thôn: 60 m².

2. Nhà ở tái định cư: 40 m².

3. Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tái định cư theo quy định khoản 1 Điều 23 Quy định này mà số tiền được bồi thường về đất ở nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu tại thửa đất bố trí tái định cư thì được hỗ trợ khoản tiền chênh lệch đó.

Điều 23. Về tái định cư

1. Đối tượng, điều kiện tái định cư: Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở đủ điều kiện bồi thường quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư) thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện về diện tích đất ở theo quy định mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn phường, xã, thị trấn nơi có đất ở bị thu hồi.

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

2. Diện tích đất ở, nhà ở để bố trí tái định cư

Diện tích đất ở, nhà ở để bố trí tái định cư là diện tích theo quy hoạch đất ở, nhà ở tại khu tái định cư được phê duyệt (*diện tích đất ở được bố trí không vượt hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh Sơn La*).

Đối với các trường hợp có diện tích đất ở (*đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) bị thu hồi toàn bộ lớn hơn hạn mức và các trường hợp thừa đất quy hoạch tái định cư có diện tích lớn hơn hạn mức thì giao UBND cấp huyện xem xét, bố trí phù hợp.

Chương V **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 24. Trách nhiệm tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì công tác thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh;

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; việc quản lý, sử dụng đất sau khi đã giải phóng mặt bằng; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong khu tái định cư.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan giải quyết những khó khăn, vướng mắc, sửa đổi, bổ sung cơ chế, chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

d) Kiểm tra, đánh giá kết quả việc xác định giá đất và phương án giá đất; xây dựng tờ trình về việc quyết định giá đất tính tiền bồi thường.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì hoặc phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành có liên quan giải quyết những khó khăn, vướng mắc, bổ sung cơ chế, chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Thẩm định dự toán chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án theo thẩm quyền;

c) Kiểm tra, hướng dẫn Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán, báo cáo quyết toán về kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

d) Theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn việc xác định giá gạo để tính hỗ trợ của các huyện, thành phố; việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi khấu trừ vào tiền sử dụng đất, thuê đất phải nộp.

3. Sở Xây dựng

a) Phối hợp với các cơ quan chức năng xác định quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, cấp nhà để xây dựng 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;

b) Hướng dẫn việc áp dụng các quy định về bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình xây dựng theo chuyên ngành; giải quyết theo thẩm quyền những vướng mắc phát sinh thuộc ngành quản lý theo đề nghị của UBND cấp huyện.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trình xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư, nhà ở tái định cư thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh;

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư, theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư và xây dựng;

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính cân đối và bố trí nguồn vốn ngân sách đáp ứng nhu cầu vốn thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đầu tư xây dựng khu dân cư mới, khu tái định cư.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

Kiểm tra, hướng dẫn việc áp dụng các quy định về bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng chuyên ngành nông nghiệp, cây trồng, vật nuôi; giải quyết theo thẩm quyền những vướng mắc, phát sinh thuộc ngành quản lý theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện

6. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

a) Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động trên địa bàn toàn tỉnh;

b) Hướng dẫn thực hiện quy định của nhà nước về mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với người lao động thuộc các hộ bị thu hồi đất.

c) Kiểm tra, hướng dẫn thực hiện chính sách hỗ trợ đối với gia đình chính sách, hộ nghèo; giải quyết theo thẩm quyền những vướng mắc, phát sinh thuộc ngành quản lý theo đề nghị của UBND cấp huyện.



7. Các sở: Giao thông vận tải, Công thương, Thông tin và Truyền thông

Kiểm tra, hướng dẫn và giải quyết theo thẩm quyền nhiệm vụ được giao và những khó khăn, vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ thuộc ngành quản lý theo đề nghị của UBND cấp huyện.

8. Thanh tra tỉnh

a) Xác minh, kết luận vào báo cáo UBND tỉnh, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo theo thẩm quyền có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Khiếu nại, tố cáo khi được giao.

b) Kiểm tra, đôn đốc UBND cấp huyện, các sở, ngành có liên quan trong việc giải quyết đơn thư có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

9. Cục thuế tỉnh

a) Chỉ đạo Chi cục thuế các huyện, thành phố xác định mức thu nhập sau thuế của các tổ chức, hộ sản xuất kinh doanh khi có văn bản đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng.

b) Hướng dẫn xác định các khoản nghĩa vụ tài chính về đất thuộc phạm vi của ngành quản lý có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

10. UBND cấp huyện

a) Chỉ đạo, tổ chức, điều hành các cơ quan chuyên môn trực thuộc và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện nhiệm vụ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền;

b) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động người có đất, tài sản thu hồi về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quy định thu hồi đất;

c) Chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cùng cấp lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư;

d) Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất theo thẩm quyền. Việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải đảm bảo nguyên tắc dân chủ, công khai, minh bạch, đúng đối tượng, gắn với sự giám sát của người dân trong quá trình thực hiện;

đ) 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 UBND tỉnh; phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội lập phương án đào tạo, chuyển đổi và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương;

e) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền;

g) 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;

h) Tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương trước ngày 20 tháng 11 hàng năm.

11. UBND cấp xã

a) Chủ trì, phối hợp với Tổ chức được giao làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng, các đoàn thể để phổ biến và tuyên truyền, vận động người bị thu hồi đất chấp hành chủ trương, chính sách, pháp luật của Nhà nước.

b) Xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nhân khẩu sống phụ thuộc vào thu nhập từ sản xuất nông nghiệp và việc tranh chấp đất đai theo quy định; xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, loại đất, phần trăm diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của từng dự án; thời điểm xây dựng, tạo lập tài sản; quá trình sử dụng và tính hợp pháp của các công trình, tài sản tạo lập trên đất thu hồi.

c) Phối hợp với các cơ quan, bộ phận liên quan thực hiện đúng các quy định trong trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của quy định này.

d) Bảo quản tài sản đối với trường hợp cưỡng chế mà người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản.

12. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

a) Thực hiện theo quy định tại Điều 68; điểm d, khoản 1, điểm a, khoản 2, điểm b, c, d, khoản 3 và khoản 4 Điều 69; điểm a, khoản 2 Điều 70 và Điều 93 Luật Đất đai;

b) Trực tiếp thực hiện toàn diện các nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các nhiệm vụ, công việc khác được cấp có thẩm quyền giao.

13. Chủ đầu tư

a) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Đảm bảo kinh phí đầy đủ, kịp thời để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

14. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư có đất thu hồi

Khi có thông báo chủ trương thu hồi đất, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư bị ảnh hưởng có trách nhiệm chấp hành đầy đủ và đúng thời gian về kế hoạch thu hồi đất, kê khai diện tích, loại đất, vị trí đất, số lượng tài sản hiện có trên đất, kê khai số nhân khẩu, số lao động, các thông tin khác có liên quan và đề đạt



nguyện vọng tái định cư (nếu có) theo hướng dẫn của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có những nội dung chưa phù hợp, phát sinh, khó khăn, vướng mắc phát sinh, UBND các huyện, thành phố; các sở, ban, ngành có liên quan và các chủ đầu tư kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét giải quyết theo quy định. / *th*

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



LM

Lê Hồng Minh