

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư  
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

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

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc 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 360/TTr-STNMT ngày 10/10/2014,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “*Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu*”.

**Điều 2.** Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, đơn vị chức năng có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bạc Liêu tổ chức triển khai và hướng dẫn thực hiện Quyết định này.

**Điều 3:** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bạc Liêu và các tổ chức, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 12/2012/QĐ-UBND ngày 29/11/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu “*Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu*”./.

**Nơi nhận**

- Như Điều 3; ừ
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (*để báo cáo*);
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-BTP;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (*để biết*);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội (*để giám sát*);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (*tự kiểm tra*);
- VP Tỉnh ủy; VP Đoàn ĐBQH - HĐND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học (*đăng công báo*);
- Lưu: VT, MT (QĐ 014) *ph*

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



**Lê Thanh Dũng**

## QUY ĐỊNH

**Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà  
Nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 23 /2014/QĐ-UBND  
ngày 20 /10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

### Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2013 (gọi tắt là Luật Đất đai), 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 vì mục đích quốc phòng - an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (gọi tắt là Nghị định 47/2014/NĐ-CP) và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất (gọi tắt là Nghị định 44/2014/NĐ-CP) để làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

#### 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 quy định tại Điều 5 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.

### Chương II BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

**Điều 3. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất (Điều 74 Luật Đất đai và Khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP).**

Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì được bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi. Nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.



**Điều 4. Xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ về đất** (Điểm đ, Khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai và Điểm b, Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP).

Sau khi thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, Ủy ban nhân dân cấp huyện (nơi có đất thu hồi) tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường. Trường hợp giá đất điều tra, khảo sát có thay đổi so với giá đất quy định tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Sở Tài chính và các đơn vị liên quan xem xét, đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định; trường hợp giá đất điều tra, khảo sát phù hợp với bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì áp dụng theo bảng giá đất.

**Điều 5. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất ở** (Điều 79 Luật Đất đai và Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP).

Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 79 Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư;

b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở.

2. Trường hợp hộ gia đình quy định tại Khoản 1, Điều này 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 01 (một) thửa đất ở thu hồi được quy định tại Khoản 2, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được bán thêm nền tái định cư hoặc căn nhà ở tái định cư. Diện tích nền tái định cư được bán thêm tối đa không quá diện tích đất ở bị thu hồi; trường hợp bán thêm nền theo lô quy hoạch của dự án mà diện tích đất vượt so với



diện tích đất ở bị thu hồi, thì mức vượt không được quá diện tích 01 (một) nền quy hoạch của dự án.

Giá bán nền tái định cư là giá cụ thể; giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

3. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này mà không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư thì được Nhà nước bồi thường bằng tiền.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi theo quy định tại khoản 4, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở tại nơi tái định cư; giá đất ở có thu tiền sử dụng đất là giá cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

5. Trường hợp trong thửa đất ở thu hồi còn diện tích đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở thì hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi được chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất đó sang đất ở trong hạn mức giao đất ở của tỉnh, nếu hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu và việc chuyển mục đích sang đất ở phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở để tái định cư trong trường hợp này thực hiện theo quy định tại Khoản 1, 2, Điều 4, Thông tư 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 (gọi tắt là *Thông tư 37/2014/TT-BTNMT*). Hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

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

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

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

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

**Điều 6. Bồi thường đất phi nông nghiệp không phải là đất ở (Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).**

Việc bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều 80 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất, nếu đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì được bồi thường về đất, cụ thể như sau:

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

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

Trong đó:

T<sub>bt</sub>: Số tiền được bồi thường;

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

S: Diện tích đất thu hồi;

T<sub>1</sub>: Thời hạn sử dụng đất;

T<sub>2</sub>: Thời hạn sử dụng đất còn lại;

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

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



được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) theo quy định tại Điều 8 của Quy định này.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì được bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 7, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được bồi thường bằng việc cho thuê đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền bằng 100% giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm thu hồi đất.

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

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư.

Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất là giá cụ thể; giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

**Điều 7. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất (Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).**

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường theo diện tích đất thuộc quyền sử dụng; nếu không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất được quy định tại Khoản 1, Điều 15, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Việc phân chia tiền bồi thường được xác định theo sự thỏa thuận của các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất có sự chứng kiến của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Trường hợp các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất không thỏa thuận được thì Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý việc phân chia tiền bồi thường theo quy định của pháp luật dân sự.

**Điều 8. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (Điều 76 Luật Đất đai và Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).**

1. Đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại có hồ sơ, chứng từ theo quy định tại Khoản 2, Điều 3, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT và không có nguồn gốc từ

ngân sách nhà nước thì được bồi thường theo quy định tại Khoản 4, Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại mà không có hồ sơ, chứng từ theo quy định tại Khoản 2, Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT và không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước theo quy định tại Khoản 3, Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định khối lượng thực tế đã đầu tư vào đất (*có biên bản*) hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng xác định; trên cơ sở giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất, lập dự toán chi phí đầu tư vào đất còn lại gửi cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định và đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**Điều 9. Bồi thường thiệt hại do 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 (Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).**

Căn cứ để xem xét bồi thường thiệt hại gồm:

- Văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định việc ảnh hưởng;
- Bản vẽ xác định phạm vi đất ảnh hưởng, có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

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 tính bằng 60% đối với đất phi nông nghiệp, bằng 40% đối với đất nông nghiệp theo giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

### **Chương III BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ TÀI SẢN**

**Điều 10. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất (Điều 89 Luật Đất đai, Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).**

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

Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường theo thiệt hại thực tế.



2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì được bồi thường thiệt hại được thực hiện theo quy định sau:

Việc bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất thì mức bồi thường nhà, công trình bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó.

a) Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định tại Khoản 2, Điều 9, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo 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 được xác định theo quy định sau:

- Tỷ lệ phần trăm chất lượng của nhà, công trình được xác định bằng công thức sau:

$$T_{cl} = 100\% - [(t/T) \times 100\%]$$

(Trong đó:  $T_{cl}$ : tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, công trình;  $t$ : thời gian đã sử dụng nhà, công trình;  $T$ : niên hạn sử dụng của nhà, công trình)

- Khoản tiền xác định bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình được xác định theo công thức sau:

$$G_{hc} = M_{kl} \times G_{xd} \times T_{cl}$$

Trong đó:

- +  $G_{hc}$ : khoản tiền bồi thường theo giá trị hiện có của nhà, công trình
- +  $M_{kl}$ : diện tích sàn xây dựng hoặc đơn vị thể tích, đơn vị đo chiều dài nhà, công trình
- +  $G_{xd}$ : đơn giá xây dựng mới tại thời điểm có quyết định thu hồi đất
- +  $T_{cl}$ : tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, công trình.

c) Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần mà phần còn lại không còn sử dụng được thì bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình; trường hợp nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì bồi thường phần giá trị công trình bị

phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ.

d) Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành được quy định tại Khoản 4, Điều 9, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì mức bồi thường bằng 100% đơn giá xây dựng tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

**Điều 11. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).**

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (*nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản*) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được quy định tại Khoản 1, Điều 14, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp bao gồm:

a) Bồi thường các tiện ích sinh hoạt thiết yếu của hộ gia đình, cá nhân phát sinh trước ngày dự án kiểm kê như: Chi phí lắp đặt điện thoại cố định, đồng hồ nước, đồng hồ điện. Các khoản chi phí trên phải được cơ quan quản lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước xác nhận khi cho thuê nhà không có loại tài sản này. Đơn giá bồi thường bằng với giá trung bình ở địa phương tại thời điểm thu hồi đất.

b) Bồi thường phần sửa chữa chống sập, chống ngập, chống dột (*nếu có*) không vượt quá tỷ trọng kết cấu do Bộ Xây dựng quy định đối với từng cấp nhà. Mức bồi thường được xác định bằng 100% đơn giá xây dựng tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

Phần sửa chữa chống sập, chống ngập, chống dột (*nếu có*) chỉ áp dụng đối với quỹ nhà được xây dựng và hình thành từ trước ngày 01/01/1997 (*ngày tỉnh Bạc Liêu tái lập*). Đối với quỹ nhà mới được xây dựng từ sau ngày 01/01/1997 trở lại đây, nếu không có giấy cho phép sửa chữa thì không được bồi thường.

c) Bồi thường phần diện tích coi nói thêm được cấp có thẩm quyền cho phép (*cơ quan ra quyết định phân nhà hoặc cơ quan quản lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước tại địa phương cho phép*). Mức bồi thường được xác định bằng 100% đơn giá xây dựng tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà ở tại nơi tái định cư, giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của Chính phủ về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê; trường hợp đặc biệt không có nhà tái định cư để bố trí thì được hỗ trợ



bằng tiền để tự lo chỗ ở mới, mức hỗ trợ bằng 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà đang thuê.

**Điều 12. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất (Khoản 2, Điều 91 Luật Đất đai).**

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển lắp đặt; mức bồi thường cụ thể như sau:

a) Di chuyển trong phạm vi huyện, thành phố Bạc Liêu: 5.000.000 đồng/hộ.

b) Di chuyển ngoài huyện, thành phố Bạc Liêu nhưng trong tỉnh: 6.000.000 đồng/hộ.

c) Di chuyển ngoài tỉnh và phải có xác nhận của địa phương nơi cư trú mới ngoài tỉnh: 7.000.000 đồng/hộ.

2. Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; mức bồi thường tính theo mức độ thiệt hại thực tế của thiết bị đó nhưng tối đa không quá 100% giá trị thiết bị mua mới của thiết bị đó tại thời điểm bị thiệt hại.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào giá phổ biến trên thị trường tại thời điểm thu hồi đất lập dự toán chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất hoặc thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán gửi cơ quan chuyên môn về quản lý nhà nước (cùng cấp với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án) kiểm tra, thẩm định để tổng hợp đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Chi phí thuê tư vấn được tính chung vào chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

**Điều 13. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi (Điều 90 Luật Đất đai)**

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

a) Đối với cây hàng năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 03 năm trước liền kề của cây trồng chính tại địa phương và giá trung bình tại thời điểm thu hồi đất;

b) Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị hiện có của vườn cây theo giá ở địa phương tại thời điểm thu hồi đất mà không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất;

c) Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại;

d) Đối với cây rừng trồng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, cây rừng tự nhiên giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trồng, quản lý, chăm sóc, bảo vệ thì bồi thường theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây; tiền bồi thường được phân chia cho người quản lý, chăm sóc, bảo vệ theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra được quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 90 của Luật Đất đai được bồi thường cụ thể theo quy định như sau:

a) Căn cứ để tính giá bồi thường tôm nuôi:

Mô hình nuôi tôm sú thâm canh và bán thâm canh: Ao được thi công, cải tạo bằng cơ giới, phần đất thịt trong ao nuôi được lấy đi, bờ và đáy ao được nén chặt để chống rò rỉ nước; độ sâu bình quân mực nước ao nuôi từ 1,2 đến 1,5 m; mật độ nuôi tương đối cao ( $> 10 \text{ con/m}^2$ ); thức ăn nuôi tôm dựa vào thức ăn bên ngoài (*thức ăn viên*); có máy móc thiết bị như: hệ thống cung cấp oxy, hệ thống cấp nước, xử lý nước ... hoàn chỉnh, chế độ chăm sóc và cho ăn ở từng giai đoạn phát triển của tôm phải tuân thủ đúng quy trình nuôi.

Mô hình nuôi tôm thẻ chân trắng thâm canh và bán thâm canh: Ao được thi công, cải tạo giống như mô hình nuôi tôm sú thâm canh và bán thâm canh, nhưng đòi hỏi mức độ cao hơn về cải tạo ao đầm, chế độ thức ăn, quản lý chăm sóc ao nuôi và máy móc thiết bị; bờ bao và đáy ao phải được đảm bảo chắc chắn để luôn giữ được mực nước ao nuôi từ 1,2 đến 1,5 m; thức ăn nuôi tôm dựa hoàn toàn vào thức ăn bên ngoài (*thức ăn viên*); quy trình nuôi hoàn toàn chủ động; mật độ thả nuôi cao ( $> 60 \text{ con/m}^2$ ).

Mô hình nuôi tôm sú quảng canh cải tiến (*chuyên tôm*): Ao nuôi chủ yếu là mương bao quanh thửa đất và mương xe để giữ nước tạo độ sâu cho tôm sống và phát triển được; mực nước dưới mương từ 1,2m trở lên, mực nước trên trảng từ 0,5m trở lên; thời gian nuôi từ 4 - 5 tháng; thức ăn tôm chủ yếu là nguồn có sẵn trong tự nhiên và có thể được cho ăn dặm từ tháng thứ 3 trở đi; thu hoạch dứt điểm từng vụ.



Mô hình nuôi tôm sú quảng canh cải tiến kết hợp: Đây là hình thức nuôi thu tia, thả bù; ngoài tôm sú còn thả một số đối tượng nuôi kết hợp như cua, cá kèo, cá rô phi,...; ao nuôi chủ yếu là mương bao quanh thửa đất và mương xê để giữ nước tạo độ sâu cho tôm sống và phát triển được; mực nước dưới mương từ 1,2 m trở lên mực nước trên trảng từ 0,5 m trở lên; thời gian nuôi 10 tháng; thức ăn của tôm chủ yếu là nguồn có sẵn trong tự nhiên.

Mô hình nuôi luân canh tôm - lúa: Nuôi một vụ tôm sú vào mùa khô và trồng lúa vào mùa mưa, các đặc điểm ao nuôi của mô hình này tương đối giống với mô hình nuôi tôm sú quảng canh cải tiến kết hợp.

Mô hình xen canh tôm càng xanh - lúa: Tôm càng xanh được thả nuôi xen với lúa vào mùa mưa, các đặc điểm ao nuôi của mô hình này tương đối giống với mô hình nuôi tôm sú quảng canh cải tiến kết hợp.

Mô hình tôm - rừng: Mô hình này giống với mô hình nuôi tôm sú quảng canh cải tiến kết hợp. Tuy nhiên, trên trảng được trồng các loại cây rừng ngập mặn.

Thời kỳ thu hoạch: Là thời điểm vật nuôi là thủy sản đạt kích cỡ mà người nuôi thu hoạch bán có lãi đối với tôm sú nuôi thâm canh và bán thâm canh, tôm sú nuôi quảng canh cải tiến (*chuyên tôm*) đạt kích cỡ <50 con/kg; đối với tôm thẻ chân trắng nuôi thâm canh và bán thâm canh đạt kích cỡ <120 con/kg). Không áp dụng “thời kỳ thu hoạch” đối với mô hình nuôi tôm sú quảng canh cải tiến kết hợp, luân canh tôm - lúa, xen canh tôm càng xanh - lúa và tôm - rừng.

Năng suất bình quân của từng loại mô hình là giá trị trung bình của năng suất bình quân (đối với các mô hình có tôm, cua và cá thì quy về tôm để tính, theo quy tắc 02kg cua = 01 kg tôm sú, 06 kg cá = 01 kg tôm sú) của mô hình đó trong ba năm trước liền kề.

#### b) Bồi thường đối với các trường hợp cụ thể:

- Đối với trường hợp vật nuôi là thủy sản đã đến thời kỳ thu hoạch: Tại thời điểm thu hồi đất tôm sú nuôi thâm canh và bán thâm canh, nuôi quảng canh cải tiến (*chuyên tôm*) và tôm thẻ chân trắng nuôi thâm canh và bán thâm canh đã đến thời kỳ thu hoạch thì không phải bồi thường.

- Đối với trường hợp vật nuôi là thủy sản chưa đến thời kỳ thu hoạch và các trường hợp không áp dụng “thời kỳ thu hoạch”: Giá bồi thường được xác định theo nguyên tắc: năng suất bình quân của từng loại mô hình (kg/ha) nhân với giá tôm (tôm sú loại 30 con/kg, tôm thẻ chân trắng loại 80 con/kg, tôm càng xanh loại 30 con/kg) tại thời điểm thu hồi đất. Cụ thể, số tiền bồi thường cho 01ha (một hecta) được tính như sau:

+ Mô hình nuôi tôm sú thâm canh và bán thâm canh: 2.530 kg/ha x giá (đồng/kg)

+ Mô hình nuôi tôm thẻ chân trắng thâm canh và bán thâm canh: 6.450 kg/ha x giá (đồng/kg)

+ Mô hình nuôi tôm sú quảng canh cải tiến kết hợp: 553 kg/ha x giá (đồng/kg)

+ Mô hình nuôi tôm sú quảng canh cải tiến (chuyên tôm): 530 kg/ha x giá (đồng/kg)

+ Mô hình luân canh tôm - lúa: 550 kg/ha x giá (đồng/kg)

+ Mô hình xen canh tôm càng xanh - lúa: 90 kg/ha x giá (đồng/kg)

+ Mô hình tôm - rừng: 543 kg/ha x giá (đồng/kg)

- Đối với trường hợp vật nuôi là thủy sản có thể di chuyển được: Tại thời điểm thu hồi đất, vật nuôi là thủy sản chưa đến thời kỳ thu hoạch nhưng có thể di chuyển đi nơi khác được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra được xác định theo đơn giá của địa phương tại thời điểm thu hồi đất. Chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất.

3. Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn căn cứ hướng dẫn của các Bộ, Ngành có liên quan ban hành thông báo (định kỳ hàng năm) mức giá tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều này. Căn cứ thông báo giá của Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng áp giá tính toán bồi thường theo quy định.

#### **Điều 14. Bồi thường di chuyển mồ mã (Điều 18 Nghị định 47/2014/NĐ-CP).**

Đối với việc di chuyển mồ mã được quy định tại Điều 18, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ 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. Việc bố trí đất và bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Trường hợp thu hồi đất mà phải di chuyển mồ mã thì căn cứ vào quỹ đất nghĩa trang, nghĩa địa do địa phương nơi có đất thu hồi quản lý xem xét bố trí diện tích đất cho phù hợp với địa phương.

2. Trường hợp tại địa phương không có quỹ đất nghĩa trang, nghĩa địa để bố trí thì được bồi thường bằng tiền để mua đất cải táng. Mức bồi thường bằng 8.000.000 đồng/mả.



3. Bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp được quy định như sau:

a) Chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới:

- Đối với mả đất : 5.000.000 đồng/mả.

- Đối với mả xây gạch: 7.500.000 đồng/mả.

- Đối với mả xây có ốp gạch (*gạch men hoặc đá mài*): 10.000.000 đồng/mả.

Đối với các nhà mồ dạng đặc biệt có đúc mái che hoặc có tường rào bao quanh và một số trường hợp khác thì tùy trường hợp cụ thể lập dự toán trình cơ quan chức năng thẩm định trước khi đưa vào phương án.

b) Chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp mức bồi thường bằng 1.000.000 đồng/mả.

4. Đối với mồ mả vắng chủ hoặc vô chủ quá thời hạn đã thông báo bốc mộ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hợp đồng với đơn vị phục vụ mai táng của địa phương tổ chức bốc mộ, cải táng với chi phí không vượt mức quy định tại Điểm a, b Khoản 3 Điều này.

**Điều 15. Bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất (Khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai).**

Việc bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất theo Khoản 3, Điều 89, Luật Đất đai được xác định như sau:

1. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng phải di chuyển thì mức bồi thường bằng tiền tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định. Đơn vị quản lý, sử dụng, khai thác công trình có trách nhiệm xây dựng mới, di chuyển công trình; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

Trường hợp công trình hạ tầng đang sử dụng, phải di chuyển mà chưa được xếp loại vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật thì chủ đầu tư và đơn vị tư vấn xác định thông qua cơ quan chuyên ngành xây dựng có ý kiến để tính bồi thường.

2. Đối với các dự án theo tuyến liên quan đến nhiều địa bàn (*thành phố Bạc Liêu, huyện, xã, phường, thị trấn*), việc di chuyển các công trình hạ tầng kỹ thuật đang sử dụng phải thực hiện đồng bộ. Trường hợp các đơn vị có tài sản có văn bản đề nghị được nhận bồi thường bằng hoàn trả công trình (*thay việc nhận bồi thường bằng tiền theo quy định tại khoản 1 Điều này*) thì việc hoàn trả bằng công trình được xem xét, thực hiện như sau:

a) Căn cứ biên bản điều tra hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật đang sử dụng, phải di chuyển (có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất và của đơn vị quản lý, sử dụng, khai thác công trình), Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập hoặc thuê tổ chức có tư cách pháp nhân lập thiết kế dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, gửi cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành để xin ý kiến thẩm tra trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

b) Giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt là kinh phí để tổ chức thực hiện di chuyển, xây dựng công trình và hoàn trả, bàn giao cho đơn vị có tài sản. Việc tổ chức di chuyển, xây dựng công trình phải thực hiện theo đúng trình tự, quy định về quản lý dự án đầu tư; tài sản thu hồi không còn dùng thì được xử lý theo đúng các quy định hiện hành.

c) Trường hợp đơn vị có tài sản có nhu cầu bổ sung công năng, tăng dung lượng và tiêu chuẩn kỹ thuật thì phần bổ sung tăng thêm đơn vị phải chi trả.

Đơn vị tiếp nhận tài sản có trách nhiệm thực hiện việc đánh giá, ghi tăng vốn Nhà nước tại đơn vị theo đúng các quy định.

## **Chương IV**

### **CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ**

**Điều 16. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn**  
(Điều 24, 25 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 khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng được hỗ trợ bằng mức giá đất nông nghiệp trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh; tiền hỗ trợ được nộp vào Ngân sách Nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của cấp xã nơi bị thu hồi đất theo đúng quy định.

2. Hộ gia đình, cá nhân thuê đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) theo quy định tại Điều 76, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Điều 8 của Quy định này; hoặc được hỗ trợ tối đa không quá 10% mức bồi thường giá đất nông nghiệp trong bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, kinh phí hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân thuê theo quy định này được trích từ số tiền hỗ trợ cho ngân sách Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại Khoản 1 Điều này.



**Điều 17. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất** (Điểm a Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai và Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

1. Việc hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại các Điểm a, b, c và d, Khoản 1, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ bằng 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và bằng 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ bằng 24 tháng.

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

2. Mức hỗ trợ ổn định đời sống cho 01 nhân khẩu theo quy định tại Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng theo loại gạo tẻ thường do Sở Tài chính báo cáo giá thị trường hàng tháng tại thời điểm có quyết định thu hồi đất.

3. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ Khoản 1, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó; chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

4. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản của các nông, lâm trường quốc doanh thuộc đối tượng quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 19, Nghị định 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền. Mức hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất bằng 5.000.000 đồng/hộ.

5. 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. Mức trợ cấp ngừng việc được tính bằng tiền lương tối thiểu nhân với số cấp bậc công việc của ngành nghề tương ứng theo quy định hiện hành của Nhà nước trong thời gian là 06 tháng; chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

**Điều 18. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm** (Điểm b, Khoản 2, Điều 83 Luật Đất đai và Điều 20, 21, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

1. Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp.

a) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các Điểm a, b, c và 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*); hộ gia đình mà trong hộ vừa có nhân khẩu phi nông nghiệp vừa có nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp 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 như sau:

Hỗ trợ bằng tiền bằng **3,5 lần** giá đất nông nghiệp cùng loại theo Bảng giá các loại đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất theo quy định.

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với chủ đầu tư và chính quyền địa phương lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương bị thu hồi đất nông nghiệp có nhu cầu học nghề; phối hợp với các sở, ngành có liên quan bố trí kinh phí trên cơ sở dự toán của các cơ sở đào tạo nghề theo định mức hỗ trợ học phí của từng cấp học đã quy định.

Sở Lao động - Thương binh và Xã hội chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan căn cứ vào cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định tổ chức xây dựng phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người lao động trong độ tuổi lao động trên địa bàn tỉnh. 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 thu hồi đất. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội thẩm định phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

c) Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì phê duyệt kinh phí hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề.

2. Trường hợp thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ.

Chính sách hỗ trợ giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở được thực hiện theo quy định hiện hành.



**Điều 19. Hỗ trợ tái định cư đối với thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở (Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).**

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

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 25 của Quy định này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

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

a) Các phường và xã Hiệp Thành thuộc thành phố Bạc Liêu: 90.000.000 đồng/hộ.

b) Các xã thuộc thành phố Bạc Liêu và các thị trấn thuộc huyện: 80.000.000 đồng/hộ.

c) Các khu vực nông thôn, khu vực khác còn lại: 70.000.000 đồng/hộ.

**Điều 20. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước (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, có sổ tạm trú hoặc hợp đồng thuê nhà (có xác nhận của địa phương) tại căn nhà đang thuê trước ngày có thông báo thu hồi đất, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ 4.000.000 đồng/hộ di chuyển trong phạm vi huyện, thành phố Bạc Liêu; 5.000.000 đồng/hộ di chuyển ngoài huyện, thành phố Bạc Liêu nhưng trong tỉnh và 6.000.000 đồng/hộ di chuyển ngoài tỉnh và phải có xác nhận của địa phương nơi cư trú mới ngoài tỉnh.

**Điều 21. Hỗ trợ khác**

Hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 25, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; Khoản 3, Điều 5, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

## **Chương V CHÍNH SÁCH TÁI ĐỊNH CƯ**

**Điều 22. Lập và thực hiện dự án tái định cư (Điều 85 Luật Đất đai; Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư trước khi thu hồi đất. Dự án tái định cư được lập và phê duyệt độc lập với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng phải bảo đảm có đất ở, nhà ở tái định cư trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất.

2. Việc lập dự án tái định cư, lựa chọn chủ đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư và phải bảo đảm các quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 69 của Luật Đất đai.

3. Khu tái định cư được lập cho một hoặc nhiều dự án; nhà ở, đất ở trong khu tái định cư được bố trí theo nhiều cấp nhà, nhiều mức diện tích khác nhau phù hợp với các mức bồi thường và khả năng chi trả của người được tái định cư.

4. Đối với dự án khu tái định cư tập trung có phân kỳ xây dựng theo các dự án thành phần thì tiến độ thu hồi đất và hoàn thành xây dựng nhà ở hoặc cơ sở hạ tầng của khu tái định cư được thực hiện theo tiến độ của từng dự án thành phần nhưng các công trình cơ sở hạ tầng của từng dự án thành phần trong khu tái định cư phải bảo đảm kết nối theo đúng quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

5. Việc bảo đảm kinh phí để thực hiện dự án tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 32. Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

**Điều 23. Bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở (Điều 86 Luật Đất đai).**

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện giao trách nhiệm bố trí tái định cư phải thông báo cho người có đất ở thu hồi thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai ít nhất là 15 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư.

Nội dung thông báo gồm địa điểm, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, thiết kế, diện tích từng lô đất, căn hộ, giá đất, giá nhà tái định cư; dự kiến bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi.

2. Người có đất thu hồi được bố trí tái định cư tại chỗ nếu tại khu vực thu hồi đất có dự án tái định cư hoặc có điều kiện bố trí tái định cư. Ưu tiên vị trí thuận lợi cho người có đất thu hồi sớm bàn giao mặt bằng, người có đất thu hồi là người có công với cách mạng.



Phương án bố trí tái định cư đã được phê duyệt phải được công bố công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư.

3. Giá tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư là giá đất cụ thể, giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

4. Trường hợp người có đất thu hồi được bố trí tái định cư mà tiền bồi thường, hỗ trợ không đủ để mua một suất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để mua một suất tái định cư tối thiểu. Suất tái định cư tối thiểu được quy định tại Điều 25 của Quy định này.

**Điều 24. Bố trí 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**

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 bố trí đất ở tái định cư quy định tại Khoản 2. Điều 16. Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; mức diện tích đất ở được bố trí tái định cư bằng suất tái định cư tối thiểu được quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 25 của Quy định này.

#### **Điều 25. Suất tái định cư tối thiểu**

1. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 4, Điều 86 của Luật Đất đai được quy định bằng đất ở, nhà ở hoặc bằng tiền để phù hợp với việc lựa chọn của người được bố trí tái định cư.

2. Hình thức hỗ trợ suất tái định cư tối thiểu:

a) Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở, nhà ở thì diện tích đất ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và diện tích nhà ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở. Diện tích đất ở tái định cư bằng **80m<sup>2</sup>** (tám mươi mét vuông).

b) Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng nhà ở thì diện tích nhà ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở. Diện tích nhà ở tái định cư bằng **60m<sup>2</sup>** (Sáu mươi mét vuông).

c) Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu tương đương với giá trị một suất tái định cư tối

thiếu bằng đất ở, nhà ở tại nơi bố trí tái định cư. Giá trị một suất tái định cư tối thiểu được tính thành tiền theo quy định sau:

Diện tích đất ở, nhà ở quy định tại điểm a, b Khoản 2 Điều này nhân với suất đầu tư hạ tầng (*đồng/m<sup>2</sup>*).

**Điều 26. Xác định giá đất ở làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư.**

Giá đất thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư được xác định theo nguyên tắc và phương pháp xác định giá đất ở cụ thể quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

## **Chương VI** **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI** **THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ**

**Điều 27. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Tổ công tác.**

1. Thành phần Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Tổ công tác

a) Thành phần Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm:

- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp huyện là Chủ tịch Hội đồng;
  - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Phó Chủ tịch Hội đồng;
  - Lãnh đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch - ủy viên;
  - Lãnh đạo Phòng Lao động thương binh và xã hội - ủy viên;
  - Lãnh đạo Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng kinh tế hạ tầng - ủy viên;
  - Lãnh đạo Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - ủy viên;
  - Lãnh đạo Chi cục thuế - ủy viên.
- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất - ủy viên;
- Đại diện lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng - ủy viên;
- Đại diện những người có đất thuộc phạm vi thu hồi (*từ 01 đến 02 người*) do Mặt trận tổ quốc cấp xã nơi thu hồi đất giới thiệu được mời tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.



Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện làm việc theo nguyên tắc tập thể, quyết định theo đa số và theo quy định của pháp luật; trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

b) Thành phần Tổ công tác gồm:

- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã - Tổ trưởng;
- Cán bộ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng (hoặc đơn vị tư vấn thực hiện dịch vụ về bồi thường giải phóng mặt bằng) - Tổ phó;
- Cán bộ địa chính cấp xã - tổ viên;
- Cán bộ quản lý đô thị cấp xã - tổ viên;
- Tổ trưởng tổ dân phố hoặc Trưởng ấp nơi có đất thuộc phạm vi dự án - tổ viên;
- Đại diện Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi có đất thuộc phạm vi dự án - tổ viên;

2. Sau khi có Thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm làm thủ tục, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Tổ công tác gồm các thành phần quy định tại khoản 1 Điều này.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Tổ công tác tự chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

**Điều 28. Lập, phê duyệt kế hoạch tiến độ giải phóng mặt bằng và dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).**

1. Lập, phê duyệt kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng.

Sau khi có quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, căn cứ kế hoạch thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi thu hồi đất) lập kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng, báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

2. Phê duyệt chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc phân bổ và sử dụng chi phí tổ chức thực

hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án thực hiện theo quy định hiện hành.

**Điều 29. Hợp dân và tổ chức điều tra hiện trạng, xác nhận nội dung điều tra (Khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai).**

1. Hợp dân.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ sau khi thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, trên cơ sở kế hoạch tiến độ giải phóng mặt bằng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức họp thông báo về kế hoạch tiến độ, các chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản thuộc phạm vi thu hồi đất; công bố các tài liệu liên quan việc thu hồi đất, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

2. Tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đối với từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất trong phạm vi thu hồi, lập biên bản thể hiện rõ: Vị trí thửa đất, tổng diện tích đất sử dụng, tổng diện tích đất thu hồi, diện tích nhà thu hồi và các tài sản khác, . . . Biên bản lập phải ghi rõ ngày, tháng, năm lập biên bản; số liệu trong biên bản không được sửa chữa, tẩy xóa và có đầy đủ chữ ký Tổ kiểm kê, người có nhà, đất trong phạm vi thu hồi đất (*hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật*) và xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Trường hợp người bị thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện. Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận (*bằng văn bản*) ngày bắt đầu tổ chức công tác vận động, thuyết phục.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc; người có đất bị thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại Điều 70, Luật Đất đai.

3. Xác nhận của các cơ quan, đơn vị làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:



a) Trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành việc điều tra, khảo sát, đo đạc và đóng dấu xác nhận Biên bản theo quy định tại khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm hoàn thành việc xác nhận và có văn bản xác nhận về các nội dung:

- Xác định nhà, đất trong phạm vi thu hồi của hộ gia đình, cá nhân có tranh chấp hay không có tranh chấp.

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất ổn định theo Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và thời điểm, quá trình hình thành tài sản trên đất.

- Tình trạng đất ở, nhà ở khác (*ngoài địa chỉ nơi có bị đất thu hồi*) trong địa bàn xã, phường, thị trấn của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất.

- Xác nhận số nhân khẩu của hộ gia đình đang trực tiếp sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất; số lao động trong độ tuổi (*đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp*) có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm.

b) Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu bằng văn bản của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Chi Cục Thuế có trách nhiệm hoàn thành việc kiểm tra và có văn bản xác nhận về thu nhập sau thuế làm căn cứ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định tại Khoản 3 Điều 17 của Quy định này.

c) Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu bằng văn bản của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội có trách nhiệm hoàn thành việc kiểm tra và có văn bản xác nhận về đối tượng chính sách được hưởng hỗ trợ theo quy định.

4. Trường hợp các cơ quan liên quan tại Khoản 3 Điều này không trả lời bằng văn bản cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, làm chậm tiến độ giải phóng mặt bằng thì sẽ bị xem xét trách nhiệm đối với người đứng đầu cơ quan và cán bộ, công chức được giao nhiệm vụ trực tiếp thụ lý hồ sơ theo quy định của Luật cán bộ, công chức.

**Điều 30. Lập, niêm yết lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Điểm a, Khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai và Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).**

1. Lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ văn bản của các cơ quan liên quan xác nhận các nội dung tại Khoản 3, Điều 29 của Quy định này,

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất trong phạm vi dự án.

Nội dung dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết gồm:

a) Tên, địa chỉ của chủ sử dụng nhà, đất trong phạm vi thu hồi đất; số hộ gia đình, số nhân khẩu, số lao động đang thực tế ăn ở, làm việc trên diện tích đất của chủ sử dụng nhà đất trong phạm vi dự án; số lao động phải chuyển nghề; số người đang hưởng trợ cấp xã hội; số cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp);

b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; diện tích đất còn lại ngoài phạm vi thu hồi (nếu có);

c) Số lượng, chủng loại của tài sản nằm trong phạm vi thu hồi đất (đối với nhà, công trình xây dựng không phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân phải xác định tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại);

d) Số lượng, chủng loại mô mã phải di chuyển; phương án di chuyển mô mã;

đ) Đơn giá bồi thường về đất, tài sản, đơn giá bồi thường di chuyển mô mã, đơn giá hỗ trợ khác và căn cứ tính toán tiền bồi thường, hỗ trợ;

e) Diện tích đất ở hoặc nhà ở được bồi thường khi thu hồi đất ở; diện tích nhà, đất được bố trí tái định cư; phương án di dời đối với tổ chức (nếu có);

g) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (trừ trường hợp được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở khi thu hồi đất ở);

h) Các khoản nghĩa vụ tài chính phải khấu trừ (nếu có);

## 2. Kiểm tra dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng cấp huyện chịu trách nhiệm kiểm tra, thông qua dự thảo phương án.

Trường hợp dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cần phải tiếp tục hoàn chỉnh lại thì Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện hướng dẫn Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thiện dự thảo phương án trong thời gian không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được các phương án cần phải tiếp tục hoàn chỉnh.

3. Xây dựng quy chế bốc thăm và tổ chức bốc thăm xác định vị trí đất ở hoặc nhà ở được bồi thường và vị trí đất ở, nhà ở tái định cư.



Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kiểm tra xong dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng quy chế bốc thăm trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và tổ chức việc bốc thăm theo quy chế để xác định vị trí đất ở hoặc nhà ở được bồi thường; vị trí đất ở, nhà ở tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư.

Kết quả bốc thăm phải được lập thành biên bản và có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận tổ quốc cấp xã và người bị thu hồi đất được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở hoặc được bố trí tái định cư hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Trường hợp người được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở, được bố trí tái định cư cố tình không tham gia bốc thăm theo quy định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản và cử người bốc thăm thay.

4. Niêm yết công khai, lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

a) Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả bốc thăm tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm bổ sung vào dự thảo phương án các nội dung sau:

- Diện tích, vị trí đất, nhà được bồi thường và diện tích, vị trí đất, nhà được bố trí tái định cư vào trong phương án. Số tiền chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất ở bị thu hồi với giá trị quyền sử dụng đất, nhà ở được bồi thường. Số tiền mua nhà, tiền sử dụng đất phải nộp của từng hộ gia đình, cá nhân.

- Số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân được nhận hoặc phải nộp thêm (nếu có);

b. Thông báo, niêm yết công khai lấy ý kiến về dự thảo phương án:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân bị thu hồi đất; đồng thời, niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn ít nhất 20 ngày (trừ các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 17, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Việc tổ chức lấy ý kiến và niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải được lập thành biên bản, có xác nhận của đại

diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi. Biên bản phải ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, ý kiến không đồng ý và ý kiến khác của người bị thu hồi đất đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trong thời gian không quá 03 ngày kể từ khi kết thúc việc niêm yết công khai dự thảo phương án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

**Điều 31. Hoàn chỉnh, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Điều 69 Luật Đất đai; Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).**

1. Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Hết thời hạn niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thành việc điều chỉnh lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thời gian không quá 03 ngày làm việc làm cơ sở trình thẩm định theo quy định.

Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất mà không thuộc trường hợp quy định tại Điều 17, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Họ và tên, địa chỉ của người có đất thu hồi;
- b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại;
- c) Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;
- d) Số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- đ) Chi phí lập và tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- e) Việc bố trí tái định cư;
- g) Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;



h) Việc di dời mồ mã.

2. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

a) Hồ sơ trình thẩm định:

- Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã hoàn chỉnh theo quy định tại Khoản 1 Điều này (*kèm theo bản đồ trích đo khu vực dự án*);
- Bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi.

Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh; nộp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

Trường hợp đối với các phương án có tính đặc thù như: Di dời đường dây điện; công trình xây dựng kết cấu hạ tầng, cầu đường; công trình văn hóa, di tích lịch sử; đo vẽ lập hồ sơ địa chính,... thì phải có văn bản thẩm định, phê duyệt của cơ quan chuyên môn (*Sở Xây dựng; Sở Công Thương; Sở Giao thông vận tải...*) trước khi nộp hồ sơ thẩm định.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường sau khi nhận đủ 06 (sáu) bộ hồ sơ theo quy định tại Điểm a, Khoản 2 Điều này và trong thời gian tối đa là 15 (*mười lăm*) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thẩm định phương án và trình phê duyệt theo quy định.

3. Thẩm quyền phê duyệt phương án:

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại Điều 66, Luật đất đai thì quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất được ký trong cùng một ngày theo quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 69 Luật đất đai.

**Điều 32. Công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi trả tiền và bàn giao mặt bằng** (*Khoản 3 Điều 69 và Khoản 1 Điều 93 Luật Đất đai, Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP*).

1. Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ khi có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức niêm yết công khai (*cho đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng dự án*) tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi toàn bộ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt. Việc niêm yết công khai và gửi quyết định nêu trên phải

được lập biên bản, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ trưởng dân phố, trưởng khóm hoặc trưởng ấp và đại diện người bị thu hồi đất.

## 2. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực thi hành, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi và bố trí tái định cư theo đúng quy định.

3. Việc trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào số tiền được bồi thường quy định tại Khoản 4, Điều 93, Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước nhưng đến thời điểm thu hồi đất vẫn chưa nộp;

b) Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính quy định tại Điều a, Khoản này được xác định theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Trường hợp số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đến thời điểm có quyết định thu hồi đất lớn hơn số tiền được bồi thường, hỗ trợ thì hộ gia đình, cá nhân tiếp tục được ghi nợ số tiền chênh lệch đó; nếu hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư thì sau khi trừ số tiền bồi thường, hỗ trợ vào số tiền để được giao đất ở, mua nhà ở tại nơi tái định cư mà số tiền còn lại nhỏ hơn số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì hộ gia đình, cá nhân tiếp tục được ghi nợ số tiền chênh lệch đó;

c) Tiền được bồi thường để trừ vào số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính gồm tiền được bồi thường về đất, tiền được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có). Không trừ các khoản tiền được bồi thường chi phí di chuyển, bồi thường thiệt hại về tài sản, bồi thường do ngừng sản xuất - kinh doanh và các khoản tiền được hỗ trợ vào khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.

4. Đối với trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc giao đất ở, nhà ở tái định cư nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

a) Trường hợp tiền bồi thường về đất lớn hơn tiền đất ở, nhà ở hoặc tiền nhà ở tại khu tái định cư thì người tái định cư được nhận phần chênh lệch đó;



b) Trường hợp tiền bồi thường về đất nhỏ hơn tiền đất ở, nhà ở hoặc tiền nhà ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư phải nộp phần chênh lệch, trừ trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 19 của Quy định này.

5. Trường hợp diện tích đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất mà chưa giải quyết xong thì tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất đang tranh chấp đó được chuyển vào Kho bạc Nhà nước chờ sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong thì trả cho người có quyền sử dụng đất.

6. Việc ứng vốn để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Quỹ phát triển đất thực hiện ứng vốn cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch để giao đất, cho thuê đất thực hiện theo Quy chế mẫu về quản lý, sử dụng Quỹ phát triển đất;

b) Người được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai nếu tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được ngân sách nhà nước hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Mức được trừ không vượt quá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; số tiền còn lại (nếu có) được tính vào vốn đầu tư của dự án.

Trường hợp người được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nếu tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thì kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được tính vào vốn đầu tư của dự án.

7. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận đất tái định cư phải ký biên bản cam kết thời gian bàn giao mặt bằng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã cam kết; đồng thời, bàn giao bản chính giấy tờ về nhà, đất để chỉnh lý hoặc thu hồi theo quy định.

Thời gian bàn giao mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện theo thời gian ghi trong Quyết định phê duyệt phương án được duyệt.

8. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nhận quyết định phê duyệt phương án thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận tổ quốc cấp xã tổ chức vận động, thuyết phục. Trường hợp sau khi đã được vận động, thuyết phục mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất vẫn có

tình không nhận tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ, không nhận nhà, đất được bố trí tái định cư và không chấp hành việc bàn giao đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Tổ công tác và Mặt trận Tổ quốc cấp xã lập biên bản lưu hồ sơ và chuyển số tiền bồi thường, hỗ trợ phải chi trả này vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước, giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để làm căn cứ giải quyết khiếu nại sau này (nếu có); đồng thời, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71, Luật đất đai.

### **Điều 33. Nghĩa vụ tài chính về đất đai.**

Các trường hợp phải trừ khoản nghĩa vụ tài chính để hoàn nộp ngân sách Nhà nước của người đang sử dụng đất bị thu hồi đất đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định thì thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

## **Chương VII TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 34. Trách nhiệm các Sở, ngành có liên quan:**

#### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường.**

a) Chủ trì, phối hợp các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh; xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ và giá đất tái định cư trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc về đất đai trong chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Kiểm tra, hướng dẫn và đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thu hồi đất, lập và hoàn chỉnh hồ sơ để xin giao đất, thuê đất đối với tổ chức phải di chuyển đến địa điểm mới khi bị thu hồi đất.

d) Lập thủ tục và hướng dẫn việc đăng ký biến động về đất, các công trình trong hành lang bảo vệ công trình làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ.

đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

#### **2. Sở Tài chính.**

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh; giải quyết vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong áp dụng chính



sách giá đất; phối hợp với Sở Xây dựng xây dựng đơn giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc, giá bán nhà tái định cư.

b) Hướng dẫn việc phân bổ và kiểm tra việc thực hiện quyết toán sử dụng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

c) Thông báo định kỳ giá gạo để làm cơ sở hỗ trợ ổn định đời sống.

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

### **3. Sở Xây dựng.**

a) Chủ trì, phối hợp các Sở, ngành, đơn vị có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí quỹ nhà tái định cư phục vụ nhu cầu tái định cư của các dự án; phối hợp thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Xác định suất đầu tư hạ tầng bình quân khu tái định cư.

c) Giải quyết các nội dung vướng mắc liên quan đến việc thu hồi nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước cho các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân.

d) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, công trình và vật kiến trúc, giá bán nhà ở tái định cư làm cơ sở để phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

đ) Hướng dẫn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải quyết những vướng mắc trong xác định mức bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc, mồ mã.

e) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chất lượng xây dựng các khu tái định cư theo quy định hiện hành.

g) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt địa điểm, quy mô các khu tái định cư phù hợp với quy hoạch phát triển chung của tỉnh đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

h) Công bố, công khai quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị theo đúng quy định của pháp luật và chủ trì giải quyết những vướng mắc về quy hoạch, kiến trúc theo thẩm quyền.

i) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

### **4. Sở Kế hoạch và Đầu tư.**

a) Tiếp nhận, thẩm định và theo dõi thực hiện các dự án di chuyển trụ sở, xây dựng các khu tái định cư.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính cân đối nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư theo kế hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

### **5. Cục Thuế tỉnh.**

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Chỉ đạo Chi cục Thuế cấp huyện xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh làm căn cứ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất.

c) Hướng dẫn hoặc chủ trì giải quyết các vướng mắc liên quan đến nghĩa vụ thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

### **6. Thanh tra tỉnh.**

a) Tổ chức xác minh, kết luận, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân 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 và Luật Tố cáo.

b) Kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện, các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

### **7. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.**

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan trình cấp có thẩm quyền ban hành định mức cây trồng, vật nuôi trên đất; đơn giá cây trái, hoa màu, vật nuôi, các công trình như: cầu, cống, kè, ... để làm căn cứ lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.



## **8. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội.**

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành chính sách giải quyết việc làm, chuyển đổi nghề cho người bị thu hồi đất.

b) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

## **9. Các Sở, Ngành khác.**

Có trách nhiệm phối hợp, tham gia thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với những nội dung liên quan thuộc chức năng quản lý Nhà nước của cơ quan, đơn vị mình.

## **Điều 35. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện.**

1. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn.

2. Ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền.

3. Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ công tác, chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức thẩm định, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường để báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Điều 4 của Quy định này.

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

- Kế hoạch điều tra, kiểm đếm;
- Kế hoạch, tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng;
- Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng chủ sử dụng nhà đất cụ thể;
- Dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định;
- Quy chế bóc thăm và phương án bố trí tái định cư.

6. Giải quyết khiếu nại, tố cáo của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức.

7. Ban hành các Quyết định: Kiểm đếm bắt buộc; cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc; cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất; thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, cộng đồng dân cư và tổ chức thực hiện các Quyết định nêu trên theo quy định.

8. Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư (nếu có) trước khi thu hồi đất. Khu tái định cư tập trung phải đảm bảo cơ sở hạ tầng đồng bộ, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của địa phương.

9. Trong quá trình lập thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điểm dân cư nông thôn, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bạc Liêu phải bố trí quỹ đất đáp ứng nhu cầu tái định cư trên địa bàn.

10. Căn cứ chương trình phát triển nhà ở được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, rà soát các dự án trên địa bàn có nhu cầu nhà ở, đất ở tái định cư báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét bố trí nguồn vốn xây dựng khu tái định cư.

### **Điều 36. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã.**

1. Chủ trì, phối hợp với Tổ chức được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng, các đoàn thể để phổ biến và tuyên truyền vận động người bị thu hồi nhà, đất chấp hành quyết định thu hồi đất của Nhà nước.

2. Xác nhận bằng văn bản các nội dung quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 29 của Quy định này.

3. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

4. Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện đúng các quy định về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Quy định này.

5. Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và điểm dân cư nông thôn các văn bản pháp lý liên quan, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

### **Điều 37. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng**

1. Tiếp nhận hồ sơ về dự án, quy hoạch, mốc giới, phạm vi giải phóng mặt bằng của các chủ đầu tư dự án.

2. Lập hồ sơ pháp lý về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch.

3. Phối hợp với Chủ đầu tư xây dựng chi tiết kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng ngay sau khi có thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền đề trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.



4. Liên hệ với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bạc Liêu để chuẩn bị quỹ nhà, quỹ đất tái định cư thực hiện dự án.

5. Lập và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện trích chuyển cho các đơn vị theo quy định hiện hành.

6. Chủ động phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi để tổ chức công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định hiện hành; đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện.

7. Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư và nhận bàn giao mặt bằng; trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp ngân sách nhà nước thì khấu trừ số tiền phải nộp ngân sách Nhà nước vào tiền bồi thường, hỗ trợ và thay mặt hộ gia đình, cá nhân kê khai nộp tiền vào ngân sách Nhà nước.

8. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê; kiểm tra tính pháp lý của đất đai (*nguồn gốc đất, diện tích đất, loại đất, vị trí đất, tên chủ sử dụng...*); xác định tài sản để bồi thường; xác định đối tượng được bố trí tái định cư; cách tính áp giá đất bồi thường, giá tài sản được bồi thường, hỗ trợ; các chính sách hỗ trợ, tái định cư và tính chính xác giữa số liệu trong biên bản kiểm kê với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã đề nghị phê duyệt.

Trường hợp phương án phải điều chỉnh, bổ sung do kiểm kê thiếu tài sản, tính toán thiếu, áp dụng chính sách không đúng, . . . do thiếu trách nhiệm của cán bộ được giao nhiệm vụ làm phát sinh yêu cầu, khiếu nại, kéo dài thời gian, ảnh hưởng đến công tác bồi thường thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm lập phương án bổ sung và kiểm điểm trách nhiệm cá nhân, tập thể có liên quan và có hình thức xử lý theo quy định.

**Điều 38. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện và Tổ công tác.**

### **1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện.**

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

b) Có trách nhiệm yêu cầu các cơ quan liên quan có văn bản xác nhận đối với từng chủ sử dụng nhà, đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 29, Quy định này để có cơ sở lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

c) Có trách nhiệm áp dụng đầy đủ, theo đúng chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

## **2. Tổ công tác.**

a) Phổ biến kế hoạch điều tra.

b) Tổ chức điều tra và lập biên bản điều tra, xác minh diện tích đất và số lượng, chủng loại, tài sản gắn liền với đất trong phạm vi thu hồi đất của từng chủ sử dụng nhà, đất; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của số liệu điều tra.

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt và thu thập ý kiến thắc mắc, góp ý của người bị thu hồi nhà đất, ý kiến đóng góp của nhân dân để báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Ký biên bản bàn giao nhà, đất với người bị thu hồi đất.

## **Điều 39. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án.**

1. Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án và quy hoạch được duyệt theo quy định và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng cho chính quyền địa phương và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất xây dựng Kế hoạch thu hồi đất báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Xác định quỹ nhà, quỹ đất tái định cư để thực hiện dự án trước khi xây dựng kế hoạch thu hồi đất; phối hợp với chính quyền địa phương và Tổ chức dịch vụ công về đất đai đưa các hộ dân đi kiểm tra quỹ nhà, quỹ đất tái định cư.

5. Phối hợp cùng với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi thu hồi đất trả lời các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư.

## **Điều 40. Xử lý một số vấn đề chuyển tiếp và phát sinh sau khi ban hành Quyết định.**

1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày 01/7/2014 thì không áp dụng theo quy định này. Trường hợp những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước ngày 01/7/2014 thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo quy định này.



2. Đối với dự án đầu tư đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng đến trước ngày 01/7/2014 chưa thực hiện chi trả bồi thường thì việc xử lý bồi thường chậm thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014.

3. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc thì các Sở, Ngành, đơn vị; Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp và cùng với các cơ quan, đơn vị chức năng có liên quan báo cáo đề xuất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. /*pt*

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



Lê Thanh Dũng