

Số: 24 /2022/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 14 tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ sửa đổi một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện;

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

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi

tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 694/TTr-STNMT ngày 27 tháng 01 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25/02/2022, thay thế Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của UBND tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An; Quyết định số 39/2018/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An ban hành kèm theo Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của UBND tỉnh; Quyết định số 40/2018/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của UBND tỉnh Nghệ An đình chính khoản 11 Điều 1 Quyết định số 39/2018/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 của UBND tỉnh Nghệ An; bãi bỏ Quyết định số 74/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 về việc ban hành Bảng đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi là thủy sản và di chuyển mô mã trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 3. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các đơn vị, Chủ đầu tư các dự án và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*h*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp (b/c);
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐB QH tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó VP UBND tỉnh;
- TT Công báo tỉnh;
- Công TTĐT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NN, . . .

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



Hoàng Nghĩa Hiếu
Hoàng Nghĩa Hiếu

QUY ĐỊNH

Về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn tỉnh Nghệ An

(Ban hành kèm theo Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND
ngày 14 tháng 02 năm 2022 của UBND tỉnh Nghệ An)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Thu hồi đất, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

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

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các Sở: Tài chính, Xây dựng và các đơn vị liên quan (nếu có) thẩm định đối với trường hợp UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Phòng Tài chính Kế hoạch, Phòng Quản lý đô thị (đối với thành phố Vinh, các thị xã), Phòng Kinh tế - Hạ tầng (đối với các huyện) và các phòng, đơn vị liên quan (nếu có) thẩm định đối với trường hợp còn lại.

2. Thẩm quyền thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

a) UBND tỉnh thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các trường hợp trong khu vực thu hồi đất chỉ có đối tượng thu hồi đất quy định tại Khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013;

b) UBND cấp huyện thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các trường hợp trong khu vực thu hồi đất chỉ có đối tượng thu hồi đất quy định tại Khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

c) Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 (bao gồm cả các công trình theo tuyến như: đường giao thông, đường điện, đê điều, mương thủy lợi, hệ thống cấp nước...), UBND tỉnh ủy quyền UBND cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vinh và thị xã Cửa Lò; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, thị xã Hoàng Mai và thị xã Thái Hòa có trách nhiệm lập, trình thẩm định, phê duyệt và tổ chức, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các dự án trên địa bàn.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm lập, trình thẩm định, phê duyệt và tổ chức, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các trường hợp sau:

a) Khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 64 và các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai;

b) Các trường hợp khác do UBND tỉnh giao.

Chương II

BÔI THƯỜNG HỖ TRỢ VỀ ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Mục 1. BÔI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT

Điều 5. Xác định diện tích và loại đất được bồi thường đối với trường hợp Nhà nước thu hồi thửa đất ở có vườn, ao

1. Trường hợp Nhà nước thu hồi toàn bộ thửa đất ở có vườn, ao

a) Trường hợp thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là giấy chứng nhận), diện tích và loại đất được bồi thường được xác định theo giấy chứng nhận.

Trường hợp phải xác định lại diện tích đất ở để lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: Diện tích đất ở khi xác định lại được thực hiện theo quy định của UBND tỉnh về việc cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở và đất vườn ao gắn liền với đất ở trên địa bàn tỉnh Nghệ An có hiệu lực tại thời điểm thu hồi đất.

b) Trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận, diện tích và loại đất được bồi thường được xác định theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai, Điều 24, Nghị định 43/2014/NĐ-CP, Điều 24 a Nghị định 43/2014/NĐ-CP được bổ sung bởi khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và quy định của UBND tỉnh về việc cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở và đất vườn ao trong cùng thửa đất ở trên địa bàn tỉnh Nghệ An có hiệu lực tại thời điểm thu hồi đất.

2. Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích thửa đất ở có vườn, ao

a) Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận

- Nếu thửa đất bị thu hồi chưa được xác định lại diện tích đất ở theo quy định thì thực hiện việc xác định lại diện tích đất ở theo quy định của UBND tỉnh về việc cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An có hiệu lực tại thời điểm thu hồi đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không phải xác định lại diện tích đất ở và không thể hiện vị trí phần diện tích đất ở thì diện tích đất được bồi thường như sau:

+ Trường hợp diện tích đất Nhà nước thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng diện tích đất vườn, ao ghi trên giấy chứng nhận thì diện tích đất bị thu hồi được xác định là đất nông nghiệp (đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở);

+ Trường hợp diện tích đất Nhà nước thu hồi lớn hơn diện tích đất vườn, ao ghi trên giấy chứng nhận thì diện tích các loại đất bị thu hồi như sau: Ngoài bồi thường diện tích đất vườn, ao thì diện tích được bồi thường đất ở = Diện tích thu hồi đất - diện tích đất nông nghiệp (đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở).

- Trường hợp trên diện tích đất thu hồi có các công trình là nhà ở và các công trình phục vụ để ở, nếu hộ bị thu hồi đất có nhu cầu bồi thường bằng đất ở và chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở sang đất ở trong hạn mức giao đất ở tại địa phương, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì phải thể hiện các khoản nghĩa vụ tài chính do chuyển mục đích sử dụng đất (chuyển đất vườn, ao sang đất ở) để nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định hoặc thực hiện việc chỉnh lý biến động giấy chứng nhận đối với diện tích đất ở (trừ lùi diện tích đất ở) nhưng diện tích đất ở còn lại phải đủ điều kiện làm nhà ở và không được nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định về cấp giấy chứng nhận của địa phương được UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất.

b) Trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận

- Trường hợp diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi lớn hơn hoặc bằng diện tích đất ở được công nhận quyền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận do UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất thì diện tích đất bị thu hồi được xác định là đất nông nghiệp (đất vườn, ao trong thửa đất ở);

- Trường hợp diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích đất ở được công nhận quyền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất thì diện tích các loại đất bị thu hồi như sau: Ngoài bồi thường diện tích đất vườn, ao thì diện tích được bồi thường đất ở bằng (=) diện tích được công nhận đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trừ (-) diện tích còn lại của thửa đất.

- Trường hợp trên diện tích đất thu hồi có các công trình là nhà ở và các công trình phục vụ để ở, nếu hộ bị thu hồi đất có nhu cầu bồi thường bằng đất ở

và chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở sang đất ở trong hạn mức giao đất ở tại địa phương, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì phải thể hiện các khoản nghĩa vụ tài chính do chuyển mục đích sử dụng đất (chuyển đất vườn, ao sang đất ở) để nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định nhưng diện tích đất ở còn lại phải đủ điều kiện làm nhà ở và không được nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định về cấp giấy chứng nhận của địa phương được UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất.

Điều 6. Xử lý đối với phần diện tích còn lại trong trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích thửa đất ở có vườn, ao

1. Diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi thửa đất ở có vườn, ao nhỏ hơn hạn mức giao đất ở của địa phương nhưng lớn hơn diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định cấp giấy chứng nhận do UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất được xử lý như sau:

a) Trường hợp phần diện tích còn lại không phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc không đủ điều kiện xây dựng nhà ở hoặc hộ gia đình không có nguyện vọng được ở lại thì thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quy định này;


b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nguyện vọng được ở lại, đủ điều kiện làm nhà ở và phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì không thực hiện thu hồi phần diện tích đất này.

2. Diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi của thửa đất ở có vườn, ao nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định cấp giấy chứng nhận do UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất thì thực hiện thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quy định này.

3. Các trường hợp khác, giao UBND cấp huyện xem xét, quyết định cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân

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 hoặc đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai nhưng chưa cấp giấy chứng nhận 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 UBND 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 giao 01 lô đất ở tái định cư hoặc nhà ở tái định cư theo quy hoạch. Trường hợp không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư thì được Nhà nước bồi thường bằng tiền. 

Trường hợp số tiền bồi thường về đất lớn hơn tiền đất ở tái định cư thì người được giao đất ở tái định cư được nhận phần chênh lệch đó.

Trường hợp số tiền bồi thường về đất nhỏ hơn tiền đất ở tái định cư thì người được giao đất ở tái định cư phải nộp phần chênh lệch đó, trừ trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều này.

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 UBND 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 chỉ được bồi thường bằng tiền, không thực hiện bố trí tái định cư.

Trường hợp địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, giao UBND cấp huyện căn cứ quỹ đất ở của địa phương, diện tích đất ở bị thu hồi của hộ gia đình, cá nhân và điều kiện thực tế để xem xét từng trường hợp cụ thể việc bồi thường bằng giao đất ở có thu tiền sử dụng đất phù hợp với điều kiện thực tế và quỹ đất ở của địa phương, đồng thời diện tích được giao không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi.

c) Trường hợp thu hồi một phần diện tích đất ở, phần diện tích đất ở còn lại đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND tỉnh về việc cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân (kể cả phần diện tích đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở mà hộ bị thu hồi đất xin chuyển mục đích sang đất ở) thì chỉ được bồi thường bằng tiền, không bồi thường bằng việc giao thêm đất ở có thu tiền sử dụng đất.

2. Trường hợp hộ gia đình mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi, nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở bị thu hồi thì được xem xét giao thêm đất ở tái định cư (đối với trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này), bồi thường bằng giao đất ở có thu tiền sử dụng đất (đối với trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này), giao thêm đất ở (đối với trường hợp chỉ thu hồi một phần diện tích đất ở quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này); cụ thể như sau:

a) Đối với trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này thì giao UBND cấp huyện căn cứ quỹ đất tái định cư của địa phương, xem xét từng trường hợp cụ thể để giao đất ở tại khu tái định cư như sau:

- Đối với hộ gia đình bị thu hồi đất và các đối tượng đủ điều kiện tách hộ, đang sống chung trên thửa đất bị thu hồi, không có đất ở, nhà ở tại địa bàn phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được giao mỗi hộ một (01) lô đất và tổng diện tích đất giao cho tất cả các đối tượng (kể cả Chủ hộ và các đối tượng đủ điều kiện tách hộ) không vượt quá diện tích thu hồi đất ở, đất vườn, ao cùng thửa đất, gắn liền đất ở bị thu hồi. Trường hợp diện tích thu hồi không vượt quá 2 lần hạn mức giao đất ở tối đa tại địa phương thì chủ hộ và các đối tượng đủ điều kiện tách hộ được giao không quá 02 (hai) lô đất tái định cư (diện tích mỗi lô đất không quá hạn mức giao đất).

- Đối với các hộ có chung quyền sử dụng đất (không thuộc đối tượng đủ điều kiện tách hộ như nêu ở trên) thì xử lý như sau:

+ Trường hợp các hộ có chung quyền sử dụng đất đối với thửa đất ở bị thu hồi theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này: Nếu 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 giao đất tái định cư cho các đồng sử dụng tương ứng với diện tích đất ở bị thu hồi.

+ Trường hợp các hộ có chung quyền sử dụng đất đối với thửa đất ở bị thu hồi theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này: Nếu 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 xem xét từng trường hợp cụ thể việc bồi thường bằng giao đất ở có thu tiền sử dụng đất phù hợp với điều kiện thực tế và quỹ đất ở của địa phương, đồng thời diện tích được giao không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi.


- Diện tích các lô đất được giao tại khu tái định cư không lớn hơn hạn mức giao đất ở của địa phương. Trường hợp cần thiết quy hoạch chia lô đất tại khu tái định cư lớn hơn hạn mức giao đất ở của địa phương do UBND cấp huyện đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định.

b) Đối với trường hợp chỉ thu hồi một phần diện tích đất ở mà diện tích đất ở bị thu hồi tối thiểu bằng hạn mức giao đất ở tối đa tại địa phương và bình quân diện tích đất còn lại của thửa đất sau khi thu hồi so với số hộ đủ điều kiện tách hộ nhỏ hơn hạn mức giao đất ở tối đa của địa phương, nếu các hộ không có đất ở, nhà ở tại địa bàn phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi và có nhu cầu thì được bồi thường bằng giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại các vị trí quy hoạch đất ở (ngoài khu tái định cư) như sau:

- Số hộ được giao đất (mỗi hộ một lô đất ở) là các hộ đủ các điều kiện tách hộ, sau khi trừ đi số hộ được tách hộ trên phần diện tích đất còn lại chưa thu hồi đủ điều kiện về diện tích theo hạn mức giao đất ở của địa phương;

- Tổng diện tích đất của tất cả các lô đất ở giao cho Chủ hộ bị thu hồi đất và các hộ đủ điều kiện tách hộ tại nơi quy hoạch đất ở mới không quá diện tích đất ở bị thu hồi của Chủ hộ bị thu hồi đất;

3. Đối với 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 được quy định tại Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà không có nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì giao UBND cấp huyện căn cứ vào quỹ đất ở của địa phương để xem xét, quyết định giao một (01) lô đất ở có thu tiền sử dụng đất, không qua đấu giá quyền sử dụng đất (ngoài khu tái định cư) với diện tích giao không lớn hơn hạn mức giao đất ở của địa phương.

Trường hợp địa phương không có quỹ đất ở, giao UBND cấp huyện căn cứ vào quỹ nhà ở xã hội, nhà tái định cư (nếu có) của địa phương để xem xét, quyết định việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở (bao gồm cả giá bán và giá cho thuê nhà) cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định. 

4. Trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở được thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, trong đó:

a) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện nhận đất ở, nhà ở tái định cư theo Quy định này mà số tiền được bồi thường về đất ít hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều 29 của Quy định này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch đó; trường hợp không nhận đất ở, nhà ở tại khu tái định cư thì được nhận tiền hỗ trợ tương đương với khoản chênh lệch đó.

b) Về hỗ trợ tái định cư

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, đủ điều kiện để bố trí tái định cư mà tự lo chỗ ở được hỗ trợ tái định cư một khoản tiền bằng suất đầu tư hạ tầng tính cho mỗi lô đất được giao tại khu tái định cư tập trung của dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt, trong đó:

- Trường hợp Chủ hộ gia đình hoặc các đối tượng đủ điều kiện tách hộ và đủ điều kiện giao đất tái định cư có từ 4 nhân khẩu trở xuống mà tự lo chỗ ở thì hỗ trợ số tiền bằng 100% giá trị suất đầu tư hạ tầng cho mỗi lô đất tái định cư được hưởng.

- Trường hợp Chủ hộ gia đình hoặc các đối tượng đủ điều kiện tách hộ và đủ điều kiện giao đất tái định cư có từ 5 nhân khẩu trở lên mà tự lo chỗ ở thì hỗ trợ số tiền bằng 110% giá trị suất đầu tư hạ tầng cho mỗi lô đất tái định cư được hưởng.

Trường hợp khác do UBND huyện đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Các hộ gia đình, cá nhân được giao đất theo quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật (nếu có).

6. Việc hỗ trợ tái định cư bằng nhà ở do UBND tỉnh quy định đối với từng dự án cụ thể.

7. Xử lý đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ đất ở, đất vườn ao gắn liền với đất ở có diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích ở được giao đất tái định cư:

Trường hợp hộ gia đình có diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn tổng diện tích các lô đất ở được giao đất tái định cư, nếu các hộ dân có nhu cầu và quỹ đất ở của địa phương cấp huyện đáp ứng được thì UBND cấp huyện xem xét, bố trí giao thêm các lô đất ở có thu tiền sử dụng đất, không qua đấu giá quyền sử dụng đất tại nơi quy hoạch đất ở (ngoài các khu tái định cư theo quy hoạch nêu tại Khoản 9 Điều này) nhưng tổng diện tích tất cả các lô đất ở được giao đất (kể cả các lô đất được giao tái định cư và các lô đất giao thêm) không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi của từng hộ.

Trường hợp không thể bố trí giao thêm đất ở tại nơi quy hoạch đất ở (ngoài các khu tái định cư) cho các hộ, nếu quỹ đất tái định cư của địa phương đáp ứng

được cho tất cả các dự án đầu tư trên địa bàn thì UBND cấp huyện xem xét bố trí giao thêm các lô đất ở có thu tiền sử dụng đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất cho các hộ theo quy định nêu trên tại khu tái định cư dự án.

8. Giá đất bồi thường khi thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân và giá đất tái định cư, giá đất các lô đất ở giao thêm có thu tiền sử dụng đất được xác định như sau:

- Giá đất bồi thường tại nơi thu hồi đất, giá đất các lô đất tại khu tái định cư và các lô đất được giao theo Điểm b Khoản 1, Điểm a Khoản 2, điểm b Khoản 2, Khoản 3 và Khoản 7 Điều này được xác định theo giá cụ thể cho từng thửa đất bị thu hồi và từng lô đất giao cho hộ gia đình, cá nhân, đảm bảo phù hợp với giá đất thị trường. Mức giá thửa đất bồi thường, mức giá lô đất tái định cư, lô đất giao thêm được thể hiện tại quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- UBND cấp huyện xây dựng, thẩm định và phê duyệt giá cụ thể từng thửa đất bị thu hồi và từng lô đất giao cho các hộ gia đình, cá nhân theo sự ủy quyền của UBND tỉnh có hiệu lực thực hiện tại thời điểm thu hồi đất, giao đất và phải chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và trước pháp luật về việc xây dựng, thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể này.

9. UBND cấp huyện xem xét đề quy hoạch các khu đất ở mới trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định để kịp thời bố trí giao đất cho các đối tượng đủ điều kiện được giao đất theo Điểm b Khoản 1, Điểm a Khoản 2, Điểm b Khoản 2, Khoản 3 và Khoản 7 Điều này. Quá trình quy hoạch có thể bố trí các vùng quy hoạch đất ở mới này tiếp giáp hoặc gần các khu tái định cư của dự án để thuận tiện cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án.

Điều 8. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất

Được thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai, Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và Điều 6 Thông tư số 10/2018/TT-BTC, trong đó: Trường hợp đã có giấy chứng nhận, nhưng trong giấy chứng nhận có thể hiện một phần diện tích (phần gạch chéo) hoặc ghi rõ chưa (hoặc không) được cấp giấy chứng nhận thì phần diện tích này được xác định lại nguồn gốc, loại đất, thời gian sử dụng đất theo quy định của pháp luật để thực hiện bồi thường về đất theo Quy định này.

Điều 9. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

Được thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, trong đó:

1. Trường hợp có giấy tờ xác định được diện tích của từng đối tượng đang sử dụng đất thì phương án bồi thường được lập, phê duyệt, chi trả tiền bồi thường cho từng đối tượng.

2. Trường hợp không có giấy tờ hoặc có giấy tờ nhưng không xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của các đối tượng đang sử dụng đất thì lập, phê duyệt phương án bồi thường chung cho các đối tượng đồng quyền sử dụng đất.

Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng đất được xác định trên cơ sở văn bản thỏa thuận của các đối tượng sử dụng đất được công chứng, chứng thực theo quy định; trường hợp các đối tượng đồng quyền sử dụng đất không thỏa thuận được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi tiền bồi thường về đất của các đối tượng vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước và thông báo cho các đối tượng được biết.

Điều 10. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

Đối với 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 như sau:

1. Đối với loại đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất ở được nhà nước giao đất thu tiền sử dụng đất hoặc nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp không có nguồn gốc từ ngân sách (trừ trường hợp được nhà nước cho thuê đất) được bồi thường bằng 50% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành (x) với diện tích bị hạn chế khả năng sử dụng.

2. Đối với các loại đất còn lại, mức bồi thường bằng 30% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành (x) với diện tích bị hạn chế khả năng sử dụng.

Điều 11. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Trường hợp các chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ định mức các khoản chi phí đầu tư vào đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm thu hồi đất, hiện trạng và thời gian đã sử dụng để xác định, đề xuất khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại để trình UBND cấp huyện quyết định cho phù hợp với tình hình thực tế ở địa phương nhưng không vượt quá giá trị quyền sử dụng đất trên cùng một diện tích.

UBND cấp huyện giao phòng, ban có liên quan thẩm định trước khi phê duyệt.

Điều 12. Bồi thường, hỗ trợ về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân và xử lý phần diện tích đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải đất ở ngoài quy hoạch dự án

1. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất theo quy định của Luật Đất đai, không được bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ bằng tiền; mức hỗ trợ bằng một (01) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá được UBND tỉnh ban hành.

2. Đối với UBND cấp huyện đã thực hiện giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân theo Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích nông nghiệp, nay các hộ gia đình, cá nhân đã thực hiện chuyển đổi ruộng đất theo các Chỉ thị của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Nghệ An: số 02-CT/TU ngày 05/4/2001 và số 08-CT/TU ngày 08/5/2012 mà chưa được cấp giấy chứng nhận khi nhà nước thu hồi đất thì việc bồi thường về đất cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất và đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định của UBND tỉnh về việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình, cá nhân có hiệu lực tại thời điểm thu hồi đất.

3. Xử lý đối với phần diện còn lại (ký hiệu là S) của các thửa đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sau khi thu hồi:

a) Nếu diện tích đất nông nghiệp mỗi thửa còn lại $(S) < 50 \text{ m}^2$ và người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất, có đơn đề nghị thu hồi hoặc diện tích đất nông nghiệp còn lại: $50 \text{ m}^2 \leq (S) \leq 150 \text{ m}^2$ có hình thể phức tạp, chia thành nhiều phần gây khó khăn trong sản xuất nông nghiệp và người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất, có đơn đề nghị thu hồi thì thực hiện thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Giao UBND cấp xã quản lý diện tích đất thu hồi để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, pháp luật.

b) Nếu diện tích đất phi nông nghiệp còn lại $(S) < 50 \text{ m}^2$, người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng, có đơn đề nghị thu hồi hoặc không đủ điều kiện về kích thước để hình thành thửa đất đủ điều kiện cấp GCN thì thực hiện việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Giao UBND cấp xã quản lý diện tích đất thu hồi để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, pháp luật.

c) Các trường hợp khác, giao UBND cấp huyện xử lý, nhưng không để xảy ra phản ứng dây chuyền.

Điều 13. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân

1. Việc bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại, được thực hiện theo quy định tại Điều 80 Luật Đất đai, Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Đối với người có công với cách mạng 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 nếu bồi thường bằng tiền thì diện tích đất bị thu hồi được bồi thường bằng số tiền thuê đất cho thời gian thuê đất còn lại.

Trường hợp hộ gia đình không nhận tiền thì UBND cấp huyện lập quy hoạch khu đất tại vị trí khác để bồi thường bằng việc cho thuê đất tương ứng với hình thức, thời hạn, diện tích và loại đất bị thu hồi.

Điều 14. 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

Đối với trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Diện tích đất ở được giao tái định cư theo dự án tái định cư được phê duyệt nhưng không quá hạn mức giao đất ở tối đa được UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất.

2. Đối với trường hợp thu hồi đất ở do có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người thì hộ gia đình được hỗ trợ:

a) Chi phí di chuyển theo Quy định này;

b) Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ bằng 30% giá trị bồi thường theo quy định tại Điều 15 Quy định này.

Mục 2. BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN, VỀ SẢN XUẤT, KINH DOANH

Điều 15. Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, tài sản, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân

Được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai, trong đó:

1. Được bồi thường, hỗ trợ bằng giá trị xây dựng mới có tiêu chuẩn tương đương theo tiêu chuẩn kỹ thuật của Bộ Xây dựng ban hành (Đơn giá do UBND tỉnh công bố).

2. Trường hợp bị phá dỡ một phần nhưng phần còn lại không sử dụng được hoặc có sử dụng được nhưng diện tích đất ở còn lại không đủ diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm thu hồi đất thì được bồi thường toàn bộ công trình theo quy định.

3. Trường hợp bị phá dỡ một phần nhưng phần còn lại vẫn tồn tại và tiếp tục sử dụng thì được bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và bồi thường chi phí để sửa chữa, hoàn thiện lại phần còn lại theo dự toán chi phí sửa chữa có quy mô, kết cấu tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt nằm trong hành lang bảo vệ công trình (không bao gồm hành lang công trình điện) khi Nhà nước nâng cấp cải tạo, mở rộng công trình; nếu không bị thu hồi đất và không ảnh hưởng đến nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt nhưng ảnh

hưởng đến cuộc sống và sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Nếu hộ gia đình, cá nhân có đơn xin dịch chuyển ra khỏi hành lang bảo vệ công trình, nằm trong khuôn viên thửa đất đang sử dụng được cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP chấp thuận thì hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường của công trình;

b) Nếu hộ gia đình, cá nhân không dịch chuyển nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt ra khỏi hành lang bảo vệ công trình, nhưng mặt bằng công trình có độ chênh cao hơn hoặc thấp hơn từ 2m trở lên so với mặt bằng khu đất xây dựng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt hoặc do sau khi thi công công trình gây ngập úng cục bộ làm ảnh hưởng đến cuộc sống và sinh hoạt của hộ gia đình thì được xem xét có chính sách hỗ trợ.

Giao Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét, hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể.

5. Nhà, công trình khác xây dựng trước ngày 1/7/2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định thực hiện như sau:

- Trường hợp tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố và cắm mốc hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ 80% mức bồi thường theo quy định;

- Trường hợp tại thời điểm xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố và cắm mốc nhưng không bị cơ quan có thẩm quyền thông báo đình chỉ thì được hỗ trợ bằng 50% giá trị bồi thường theo quy định;

6. Nhà, công trình khác xây dựng sau ngày 01/7/2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định thì không được bồi thường, hỗ trợ.

7. Việc bồi thường, hỗ trợ về nhà ở và công trình trong hoặc ngoài hành lang công trình điện được thực hiện theo các quy định tại Điều 18 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 và Khoản 13, 14, 15 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ, trong đó:

Trường hợp nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không (không phải đi dời khỏi hành lang an toàn lưới điện áp đến 220 kv) thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một lần như sau:

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ bằng 70%

giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện cao áp trên không;

b) Trường hợp xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất trước ngày 01/7/2004 thì được bồi thường, hỗ trợ bằng 50% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện cao áp trên không.

8. Trường hợp khác do UBND cấp huyện đề nghị, UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 16. Bồi thường đối với nhà và công trình khác gắn liền với đất không thuộc quy định tại Điều 15 Quy định này

Được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai và Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP trong đó:

1. Mức bồi thường bằng (=) Giá trị hiện có của nhà, công trình cộng (+) với 20% giá trị hiện có của nhà, công trình, trong đó:

a) Xác định giá trị hiện có của nhà, công trình được thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP;

b) Đơn giá bồi thường của nhà, công trình được xác định bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương (theo tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng ban hành) do UBND tỉnh công bố.

2. Đối với công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, mức bồi thường bằng giá trị dự toán xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương (theo tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng ban hành) được cấp có thẩm quyền phê duyệt; công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật do Ngân sách nhà nước đầu tư mà không còn sử dụng được hoặc thực tế không sử dụng, thì khi nhà nước thu hồi đất không được bồi thường.

3) Các trường hợp cụ thể:

a) Trường hợp bị phá dỡ một phần, nhưng phần còn lại không sử dụng được thì thực hiện bồi thường toàn bộ công trình theo quy định;

b) Trường hợp bị phá dỡ một phần nhưng phần còn lại của công trình tiếp tục sử dụng được và nằm trong hành lang bảo vệ công trình thì thực hiện bồi thường toàn bộ công trình theo quy định.

c) Việc phá dỡ nhà, công trình xây dựng làm ảnh hưởng đến công trình khác (nằm ngoài phạm vi giải tỏa) mà những công trình này không thể sử dụng được theo thiết kế, quy hoạch xây dựng ban đầu hoặc phải phá dỡ thì được bồi thường cả các công trình ngoài phạm vi giải tỏa;

d) 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 được 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. *ks*

4. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì thực hiện bồi thường như sau:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tiến hành kiểm tra hiện trạng, lập biên bản có xác nhận của UBND cấp xã nơi thu hồi đất để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân đủ năng lực căn cứ vào hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình hoặc lập lại thiết kế dự toán (trường hợp không có hồ sơ hoàn công hoặc thiết kế của công trình, quyết toán) để lập dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

5. Nhà, công trình khác xây dựng trước ngày 1/7/2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định, nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố và cấm mốc hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ 80% mức bồi thường theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

6. Nhà, công trình khác xây dựng trước ngày 01/7/2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định, nhưng tại thời điểm xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố và cấm mốc nhưng không bị cơ quan có thẩm quyền thông báo đình chỉ thì được hỗ trợ bằng 50% giá trị bồi thường theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 17. Đối với công trình khác gắn liền với đất không thuộc quy định tại Điều 15, Điều 16 Quy định này

Được thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai, trong đó: Đối với công trình công cộng khi xây dựng có sự tham gia bằng ngày công, vật tư và tiền của nhân dân thì Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét mức bồi thường cụ thể phù hợp với số ngày công, vật tư và tiền đóng góp của nhân dân.

Điều 18. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà thuộc sở hữu nhà nước

Được thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, trong đó: Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình theo đơn giá xây dựng mới theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ Xây dựng ban hành đối với từng hạng mục được cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

Điều 19. Bồi thường, hỗ trợ khi di chuyển mồ mã

1. Việc bồi thường về di chuyển mồ mã của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất nghĩa trang, nghĩa địa của tổ chức kinh tế quy định tại Khoản 2 Điều 81 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, trong đó:

- Trường hợp đối tượng bị ảnh hưởng có nhu cầu bố trí đất để di chuyển mồ mã thì UBND cấp huyện căn cứ điều kiện thực tế tại địa phương để bố trí đất di dời mồ mã tại các nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn phù hợp với quy hoạch và các quy chuẩn hiện hành.

- Trường hợp địa phương không bố trí đất di dời mồ mã thì đối tượng có mồ mã phải di chuyển được bồi thường chi phí về đất đai nơi an táng theo quy định tại điểm a Khoản 4 Điều này.

- Đối tượng có mồ mã phải di chuyển được hỗ trợ chi phí đào, bốc, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. Mức hỗ trợ cụ thể được quy định tại Phụ lục 1.

2. Đối với mồ mã, nghĩa trang của các dòng họ có tính chất đặc thù thì được bồi thường theo dự toán thiết kế riêng.

3. Đối với các dân tộc có tập quán không di dời mồ mã thì được bồi thường chi phí thờ cúng và chi phí bảo đảm vệ sinh môi trường (nếu có).

4. Bồi thường, hỗ trợ chi phí về đất đai nơi an táng và di chuyển

a) Chi phí về đất đai nơi an táng

Trường hợp Chủ hộ có mồ mã phải giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất mà tự lo đất để di chuyển mồ mã thì được bồi thường chi phí về đất nơi an táng. Cụ thể:

- An táng tại địa bàn các tỉnh, thành phố khác: 5.000.000 đồng/mộ;

- An táng tại địa bàn thành phố Vinh: 4.000.000 đồng/mộ;

- An táng tại địa bàn các thị xã trong tỉnh: 3.500.000 đồng/mộ;

- An táng tại các huyện trong tỉnh: 3.000.000 đồng/mộ;

b) Bồi thường chi phí di chuyển:

- Di chuyển đến các tỉnh, thành phố khác: 4.000.000 đồng/mộ;

- Di chuyển đến các huyện, thành phố, thị xã khác trong tỉnh: 3.000.000 đồng/mộ;

- Di chuyển đến các xã, phường, thị trấn khác trong cùng địa bàn cấp huyện: 2.000.000 đồng/mộ;

- Di chuyển trong cùng địa bàn xã, phường, thị trấn: 1.500.000 đồng/mộ.

Điều 20. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi là thủy sản

1. Mức bồi thường đối với cây trồng

a) Đối với cây hàng năm

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 số lượng từng loại cây trồng nhân với đơn giá cây trồng trung bình theo quy định tại thời điểm thu hồi đất.

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.

c) Đối với các loại cây sau khi bồi thường thuộc về quyền sở hữu của người được bồi thường.

d) Trước ngày 15 của tháng cuối cùng của Quý, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các đơn vị có liên quan xây dựng thông báo giá cây trồng, rừng trồng, rừng tự nhiên trung bình để các đơn vị có liên quan căn cứ triển khai thực hiện.

đ) Việc bồi thường về cây cối trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được thực hiện theo quy định tại khoản 16 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ và được thực hiện một lần đối với loại cây theo đơn giá quy định tại điểm a, điểm b Khoản 1 Điều này và không được trồng lại.

2. Mức bồi thường đối với vật nuôi

a) Mức bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản do phải thu hoạch sớm:

STT	Đối tượng thủy sản		Mức bồi thường (% theo Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quyết định này)
	Có chu kỳ nuôi	Thời gian nuôi	
1	6 tháng trở lên	Từ 3 tháng trở lên	50%
		Dưới 3 tháng	40%
2	4 – 6 tháng	Từ 2 tháng trở lên	50%
		Dưới 2 tháng	40%

b) Mức bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển vật nuôi là thủy sản:

Bồi thường chi phí bơm tát, di chuyển vật nuôi là thủy sản; hao hụt thủy sản trong quá trình di chuyển; cụ thể:

- Bồi thường chi phí di chuyển vật nuôi là thủy sản đối với hình thức nuôi trong ao, mương vườn, lồng, dai: 7.000 đồng/1m² mặt nước; 5.000 đồng/m² ruộng.

- Bồi thường chi phí di chuyển vật nuôi là thủy sản đối với hình thức nuôi trong bể: 600.000 đồng/1m² bể (bể xi măng, bể xi măng lót bạt, bể xi măng lót gạch...); 250.000 đồng/1m² bể (bể làm bằng cây gỗ lót bạt, bể đất lót bạt).

- Bồi thường hao hụt thủy sản trong quá trình di chuyển: 2% (đối với nuôi ao, ruộng, lồng, vèo, bè), 5% (đối với nuôi ruộng).

Số tiền bồi thường (đồng)	=	Tỷ lệ hao hụt	x	Tổng khối lượng vật nuôi là thủy sản tại thời điểm thu hồi đất theo Phụ lục 2(kg)	x	Đơn giá thủy sản tại thời điểm định giá bồi thường theo Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quyết định này (đồng)
------------------------------	---	------------------	---	---	---	---

Điều 21. Bồi thường, hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng đất mà phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường do di chuyển như sau:

a) Di chuyển chỗ ở trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi: 4.000.000 đồng/hộ;

b) Di chuyển đến xã, phường, thị trấn khác trong đơn vị cấp huyện nơi có đất thu hồi: 5.000.000 đồng/hộ;

c) Di chuyển đến huyện khác trong tỉnh: 6.000.000 đồng/hộ;

d) Di chuyển đến tỉnh khác: 9.000.000 đồng/hộ.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được bồi thường kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tiến hành kiểm tra hiện trạng, lập biên bản có xác nhận của UBND cấp xã nơi thu hồi đất để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất) để trình UBND cấp huyện quyết định theo quy định.

UBND cấp huyện giao phòng, ban có liên quan thẩm định trước khi phê duyệt.

3. Người bị thu hồi đất (cả trường hợp thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước), phải di chuyển chỗ ở và không còn chỗ ở khác trên địa bàn cấp xã nơi thu hồi đất thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở, cụ thể như sau:

a) Mức hỗ trợ thuê nhà:

- Tại địa bàn thành phố Vinh: ✓

+ Hộ gia đình có từ 05 khẩu trở lên, mức hỗ trợ là 4.000.000 đồng/tháng/hộ;

+ Hộ gia đình có 04 khẩu trở xuống, mức hỗ trợ là 3.000.000 đồng/tháng/hộ;

- Tại địa bàn các thị xã:

+ Hộ gia đình có 05 khẩu trở lên, mức hỗ trợ là 3.000.000 đồng/tháng/hộ;

+ Hộ gia đình có 04 khẩu trở xuống, mức hỗ trợ là 2.500.000 đồng/tháng/hộ;

- Tại địa bàn thị trấn các huyện:

+ Hộ gia đình có 05 khẩu trở lên, mức hỗ trợ là 2.500.000 đồng/tháng/hộ;

+ Hộ gia đình có 04 khẩu trở xuống, mức hỗ trợ là 2.000.000 đồng/tháng/hộ;

- Các địa bàn còn lại: 2.000.000 đồng/tháng/hộ.

b) Thời gian tính hỗ trợ thuê nhà:

Thời gian hỗ trợ thuê nhà là 06 tháng. Đối với trường hợp thời gian thực tế chờ tạo lập chỗ ở mới quá 06 tháng, giao UBND cấp huyện quyết định thời gian hỗ trợ, nhưng tối đa không quá 12 tháng;

Các hộ gia đình được nhận tiền hỗ trợ tiền thuê nhà ở sau khi đã bàn giao mặt bằng cho dự án đúng thời gian quy định.

c) Trường hợp có nhiều hộ gia đình (đã tách hộ khẩu riêng) có nhà ở sinh hoạt riêng biệt nhưng đang cùng chung sống trên thửa đất ở bị thu hồi thì được hỗ trợ di chuyển và hỗ trợ thuê nhà cho từng hộ gia đình đó.

4. Đối với tổ chức bị thu hồi đất phải di chuyển đến cơ sở mới.

Ngoài việc được bồi thường di chuyển theo quy định, trường hợp phải di chuyển đến cơ sở mới nhưng Nhà nước chưa kịp bố trí địa điểm di chuyển thì được hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng, nhà làm việc, kho tạm thời trung chuyển.

Mức hỗ trợ xác định bằng diện tích thuê (nhưng tối đa không vượt quá diện tích bị thu hồi) nhân đơn giá thuê do UBND tỉnh quy định cho thời gian tính từ khi bàn giao toàn bộ mặt bằng đến khi có thông báo nhận địa điểm mới của UBND tỉnh. Thời gian hỗ trợ tối đa không quá 12 tháng.

Mục 3. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 22. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất

1. Mức hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất đối với hộ gia đình, cá nhân như sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống:

- Trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở;
- Trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở;
- Trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng;

b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống:

- Trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở;
- Trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở;
- Trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 36 tháng;

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

d) Diện tích thu hồi quy định tại điểm a, b khoản này được xác định theo từng Quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền.

2. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất thực hiện theo quy định sau:

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

b) Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sản xuất, kinh doanh, mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh, thì được hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế (theo mức thu nhập bình quân/năm của ba năm liền kề trước đó).

Thu nhập sau thuế được xác định theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

3. 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, làm muối thuộc đối tượng quy định tại các điểm d, đ và e khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 40% giá đất bồi thường tính theo diện tích thực tế thu hồi, nhưng không vượt quá hạn mức giao đất của UBND tỉnh. Đối với diện tích vượt hạn mức thì không được hỗ trợ về đất mà chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

4. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại

điểm d Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (sửa đổi tại điểm g, mục 1, khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian trợ cấp là 06 tháng.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ đất ở hoặc bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp được giao ổn định theo quy hoạch được công bố, hiện có mức sống thuộc diện hộ nghèo theo tiêu chí hộ nghèo do Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội công bố trong từng thời kỳ có xác nhận của Phòng lao động - Thương binh Xã hội cấp huyện thì ngoài các chính sách chung về ưu đãi đối với hộ bị thu hồi đất và chính sách đối với hộ nghèo, còn được hỗ trợ 1 lần để vượt qua hộ nghèo tính theo nhân khẩu hiện có. Mức hỗ trợ như sau:

- Hộ nghèo tại đô thị: 5.000.000đ/khẩu.
- Hộ nghèo tại nông thôn: 7.000.000đ/khẩu.

6. Thời gian chi trả tiền hỗ trợ: Chi trả một lần, tại thời điểm người bị ảnh hưởng nhận tiền BT GPMB.

Điều 23. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Hình thức hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá do UBND tỉnh ban hành có hiệu lực tại thời điểm thu hồi đất (trừ diện tích đất nông nghiệp là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở nhưng không được công nhận là đất ở đã được hỗ trợ khác theo quy định tại Khoản 3 Điều 27 Quy định này).

2. Diện tích đất được hỗ trợ là toàn bộ diện tích đất bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định của UBND tỉnh.

Điều 24. Bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp do cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) đang sử dụng đất

Được thực hiện theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT, trong đó hộ gia đình vừa có nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình đó thì nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Mức hỗ trợ như sau:

1. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 22 Quy định này;

2. Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thực hiện theo quy định tại Điều 23 Quy định này.

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

Được thực hiện theo Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP trong đó:

- Đối với hộ gia đình có từ 5 khẩu trở lên: Hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 50% một năm thu nhập sau thuế (theo mức thu nhập bình quân/năm của ba năm liền kề trước đó).

- Đối với hộ gia đình có 4 khẩu trở xuống: Hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế (theo mức thu nhập bình quân/năm của ba năm liền kề trước đó).

Thu nhập sau thuế được xác định theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

Điều 26. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Được thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP trong đó: Được hỗ trợ bằng tiền và mức hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp theo Bảng giá đất của UBND tỉnh ban hành, trường hợp các thửa đất chưa có trong bảng giá đất thì áp dụng bằng với giá các thửa đất có vị trí liền kề tương đương, trong đó hộ gia đình và cá nhân sử dụng đất có nguồn gốc là do nhận thầu, nhận khoán hoặc thuê đất công ích của UBND cấp xã thì được bồi thường giá trị chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định.

Điều 27. Hỗ trợ khác

1. Hỗ trợ khác nhằm ổn định đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất trong trường hợp thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng như sau:

- Thu hồi dưới 10% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 01 tháng;

- Thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 02 tháng;

- Thu hồi từ 20% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng.

Trường hợp phải di chuyển chỗ ở, mức hỗ trợ bằng 02 lần mức hỗ trợ nói trên.

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/ 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

Diện tích thu hồi được xác định theo từng Quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền.

2. Trường hợp đơn vị thi công mượn đất để sử dụng tạm thời trong quá trình thi công công trình thi đơn vị thi công và chủ sử dụng đất thỏa thuận bồi thường thiệt hại theo quy định tại Khoản 7 Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

3. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, đất ao gắn liền với đất ở nhưng không được công nhận là đất ở thì ngoài việc bồi thường theo giá đất

nông nghiệp cụ thể do UBND tỉnh quyết định, còn được hỗ trợ 50% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở cụ thể với số tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp cụ thể tại thời điểm thu hồi đất.

Đối với phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có) thì được hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp được quy định tại Điều 23 của Quy định này.

4. Trường hợp khác, UBND cấp huyện báo cáo UBND tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm ổn định đời sống và sản xuất cho người bị ảnh hưởng khi thu hồi đất.

Mục 4. LẬP, THỰC HIỆN DỰ ÁN TÁI ĐỊNH CƯ VÀ SUẤT ĐẦU TƯ TỐI THIỂU

Điều 28. Lập và thực hiện dự án tái định cư

1. UBND tỉnh giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức lập, xây dựng và hoàn thành dự án tái định cư theo quy định trước khi thu hồi đất đối với các trường hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 Quy định này.

UBND cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập, xây dựng và hoàn thành dự án tái định cư theo quy định trước khi thu hồi đất đối với các trường hợp theo quy định tại Khoản 1 Điều 4 Quy định này.

2. Quy hoạch đất ở khu tái định cư được thực hiện theo nhiều mức diện tích khác nhau, phù hợp với mức bồi thường và khả năng chi trả của người được bố trí tái định cư. Diện tích tối thiểu không thấp hơn quy định tại khoản 1, Điều 29 Quy định này.

Điều 29. Về suất tái định cư tối thiểu

Được thực hiện theo quy định tại Điều 86 Luật Đất đai và Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, trong đó:

1. Về diện tích: Thực hiện theo quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo Quyết định của UBND tỉnh khi cấp Giấy chứng nhận và theo diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật nhà ở.

2. Giá đất là giá cụ thể để thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư do UBND cấp huyện quyết định theo ủy quyền của UBND tỉnh có hiệu lực tại thời điểm giao đất.

3. Suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền:

Bảng diện tích suất tái định cư quy định tại Khoản 1 Điều này nhân (x) với giá đất khu tái định cư của dự án được xác định theo quy định tại Khoản 2 Điều này. ✓

Chương III TRÌNH TỰ VÀ THỦ TỤC

Điều 30. Thông báo thu hồi đất; thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ giúp việc

1. UBND cấp huyện thực hiện thông báo thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai; UBND tỉnh ủy quyền cho cấp huyện thực hiện thông báo thu hồi đất đối với các trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh và giao trách nhiệm cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Thông báo thu hồi đất nêu trên bao gồm cả các công trình theo tuyến (như: đường giao thông, đường điện, đê điều, mương thủy lợi, hệ thống cấp nước...) và thông báo thu hồi đất cho người sử dụng đất trong phạm vi thu hồi biết trước khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp.

Trường hợp người sử dụng đất trong phạm vi thu hồi đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn trên thì UBND cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn nêu trên.

2. UBND cấp huyện chịu trách nhiệm:

a) Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện trước khi thực hiện Thông báo thu hồi đất (trường hợp chưa có Trung tâm phát triển quỹ đất).

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện do Chủ tịch (hoặc Phó Chủ tịch) UBND cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng, các thành viên gồm:

- Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện - Phó Chủ tịch Hội đồng;
- Chủ đầu tư - Ủy viên thường trực;
- Đại diện Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện - Ủy viên;
- Đại diện Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị - Ủy viên;
- Đại diện Ủy ban cấp xã nơi có đất bị thu hồi - Ủy viên;
- Đại diện của những tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất (từ một đến hai người);
- Một số thành viên khác do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định cho phù hợp với thực tế của từng dự án và địa phương mình quản lý.

b) Thành lập Tổ giúp việc cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có nhiệm vụ giúp Hội đồng triển khai thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định (trường hợp thấy cần thiết).

Điều 31. Trình tự lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Trong thời gian không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi và các tổ chức có liên quan để xây dựng Kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng trình UBND cấp huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập tờ trình, kèm theo hồ sơ nộp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể để trình Hội đồng thẩm định giá đất cấp huyện xem xét, trình UBND cấp huyện quyết định theo ủy quyền của UBND tỉnh.

2. Tổ chức họp dân, công bố công khai.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi gửi Thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi, công bố công khai trên phương tiện thông tin đại chúng cấp xã; niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, nhà văn hóa của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày phê duyệt kế hoạch bồi thường, giải phóng mặt bằng.

a) Nội dung công khai:

- Thông báo thu hồi đất;
- Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Tổ giúp việc cho hội đồng (nếu có);

- Kế hoạch chi tiết thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng được UBND cấp huyện phê duyệt;

- Các quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

- Trích đo, trích lục hoặc trích lục, đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu vực thu hồi đất;

- Các tài liệu khác có liên quan việc thu hồi đất.

b) Phát mẫu tự khai của tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng (có mẫu kèm theo);

c) Thu thập các giấy tờ liên quan về đất nếu có.

3. Tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm hiện trạng

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; người sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi thu hồi đất và lập biên bản kiểm tra hiện trạng (có mẫu kèm theo).

Biên bản kiểm tra hiện trạng được lập thành nhiều bản đáp ứng yêu cầu lập, thẩm định và phê duyệt phương án hỗ trợ và tái định cư; trong đó: 01 bản giao cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất thu hồi; 01 bản lưu tại UBND cấp

xã nơi có đất thu hồi; 01 bản lưu tại Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và giải phóng mặt bằng; 01 bản lưu tại phòng Tài nguyên và Môi trường;

Thời gian thực hiện không quá 45 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức công khai.

b) Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phù hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam 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.

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

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lấy ý kiến của các cơ quan liên quan để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu cần thiết). Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày hoàn thành điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm hiện trạng.

5. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã để xác định vị trí lô đất (thửa đất) ở đối với các trường hợp bồi thường bằng việc giao đất ở (nếu có).

6. Lập và niêm yết, công bố công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất tại Trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

a) Về lập Dự thảo phương án.

Trong thời gian không quá 07 ngày, kể từ khi hoàn thành việc kê khai, kiểm kê, xác định nguồn gốc đất đai, lấy ý kiến xác nhận dân cư, các cơ quan liên quan và xác định vị trí lô đất (thửa đất) ở bồi thường; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu 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 chính của Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của từng đối tượng bị ảnh hưởng gồm:

- Họ và tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất;
- Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại;
- 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; *K*

- Số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- Chi phí lập và tổ chức thực hiện bồi thường GPMB;
- Việc bố trí tái định cư;
- Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;
- Việc di dời mồ mã.

b) Niêm yết, công khai dự thảo Phương án

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm và phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất bị 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 trong khu vực có đất thu hồi đất.

- Niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã, nhà văn hóa khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn ít nhất 20 ngày kể từ ngày niêm yết (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 dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải được lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện UBND cấp xã, đại diện Ủy ban MTTQ cấp xã, đại diện những người có đất bị thu hồi.

c) Trong thời gian không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày 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. Trường hợp có nhiều ý kiến không đồng ý hoặc chưa thống nhất, ý kiến khác nhau thì xin ý kiến UBND cấp huyện trước khi hoàn chỉnh về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền.

Trường hợp cần thiết thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp huyện, và UBND cấp xã nơi có đất thu hồi để tổ chức đối thoại với nhân dân trước khi trình thẩm định và phê duyệt theo quy định.

Điều 32. Hồ sơ, trình tự thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Hồ sơ, gồm:

a) Tờ trình đề nghị thu hồi đất, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; gồm: Giá trị bồi thường thiệt hại của các loại đất; giá trị bồi thường thiệt hại nhà, công trình; giá trị bồi thường thiệt hại mồ mã; giá trị bồi thường thiệt hại cây cối, hoa màu, mặt nước

nuôi trồng thủy sản, vật nuôi khác; giá trị bồi thường, hỗ trợ khác; các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải khấu trừ vào tiền bồi thường hỗ trợ về đất.

c) Bảng tổng hợp về diện tích, loại đất; số thửa, tờ bản đồ; nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất;

d) Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; kèm theo hồ sơ:

- Bản tự kê khai đất, tài sản của chủ sử dụng;

- Biên bản kiểm kê đất đai, tài sản trên đất bị thu hồi và biên bản xác định giá trị bồi thường thiệt hại cho các đối tượng của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, GPMB;

- Bản sao giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Nếu không có giấy tờ hợp lệ phải có văn bản xác định nguồn gốc, thời gian sử dụng đất của UBND cấp xã theo quy định;

- Các giấy tờ khác liên quan (nếu có).

đ) Biên bản họp lấy ý kiến của các hộ dân bị ảnh hưởng khi thu hồi đất;

e) Văn bản thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền;

g) Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có);

k) Quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc văn bản chấp thuận dự án đầu tư của cấp thẩm quyền;

h) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích lục đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất thu hồi (đối với khu vực đã có bản đồ địa chính) hoặc trích đo địa chính khu đất (đối với khu đất thu hồi chưa có bản đồ địa chính);

l) Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của cơ quan có thẩm quyền;

m) Các hồ sơ khác liên quan (nếu có).

2. Trình tự thẩm định và phê duyệt

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nộp hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này tới cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, các cơ quan chuyên môn: Tài nguyên và môi trường, xây dựng, tài chính và các cơ quan liên quan tiến hành thẩm định và gửi văn bản về cơ quan tài nguyên và Môi trường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan; cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Trường hợp không phải chỉnh sửa lại Phương án thì trình UBND cùng cấp ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Khoản 2, Điều 3 Quy định này; ✓

- Trường hợp phải chỉnh sửa lại phương án thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường thông báo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chỉnh sửa lại trong thời gian 5 ngày.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nộp lại; cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Khoản 2, Điều 3 Quy định này.

3. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan Tài nguyên và Môi trường, UBND cùng cấp ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong cùng một ngày.

Điều 33. Công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi trả tiền và bàn giao mặt bằng

1. Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi:

- Phổ biến và niêm yết công khai Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi và nhà văn hóa khu dân cư nơi có đất thu hồi;

- Gửi Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến từng hộ gia đình, từng đối tượng bị thu hồi đất; trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

2. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí đất ở được bồi thường

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; đồng thời phối hợp với UBND cấp huyện, cấp xã để bàn giao đất đối với trường hợp được bồi thường bằng đất và lập hồ sơ giao đất, cấp giấy chứng nhận theo quy định.

3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo Phương án được duyệt, thực hiện bàn giao mặt bằng và bàn giao bản gốc giấy tờ về nhà, đất Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường làm thủ tục thu hồi, chỉnh lý hoặc cấp giấy chứng nhận theo quy định.

4. Trường hợp sau khi đã được vận động, thuyết phục, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất vẫn cố tình không nhận tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ, không nhận đất được bố trí tái định cư và không chấp hành việc bàn giao đất thì UBND cấp huyện chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã và Ủy ban MTTQ cấp xã lập biên bản và chuyển số tiền bồi thường, hỗ trợ phải chi trả này vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước, đồng thời Chủ tịch UBND 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.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 34. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Tổ chức, hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi đất

a) Kê khai đúng, đầy đủ và nộp bản tự khai theo quy định;

b) Tạo điều kiện thuận lợi và phối hợp với các cơ quan nhà nước, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong công tác điều tra, phúc tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Có trách nhiệm chấp hành đầy đủ và đúng thời gian về thu hồi đất theo quy định của Nhà nước; bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định;

Trường hợp không thực hiện đúng quy định hoặc có hành vi chống đối, lôi kéo người khác tham gia việc không chấp hành các quy định bồi thường thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

d) Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành.

2. Tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất (Chủ đầu tư dự án)

a) Chủ động phối hợp với Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng và UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức việc bồi thường, hỗ trợ và 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 bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

b) Sau khi được bàn giao đất, tiến hành sử dụng đất đúng mục đích, đầu tư đúng tiến độ theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Tổ chức được giao làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

a) Tổng hợp, xây dựng kế hoạch triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chủ trì lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và trình các

cấp, các ngành thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

b) Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của số liệu, sự phù hợp với chính sách của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Phối hợp với UBND cấp xã tổ chức họp dân, niêm yết công khai kế hoạch chi tiết bồi thường, giải phóng mặt bằng, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các văn bản khác liên quan đến thu hồi đất. Hướng dẫn, giải đáp những ý kiến thắc mắc, góp ý của người bị thu hồi đất và nhân dân liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

d) Niêm yết công khai và chuyển quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt kèm phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết đã được UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt cho người bị thu hồi đất;

đ) Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, UBND cấp xã và các cơ quan liên quan xác định lại diện tích đất ở cho các thửa đất bị ảnh hưởng (trường hợp đủ điều kiện nhưng chưa được xác định lại diện tích đất ở theo quy định).

4. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi

a) Chủ trì phối hợp với các đoàn thể tuyên truyền, vận động người bị thu hồi nhà đất chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất của Nhà nước;

b) Phối hợp với Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng: Điều tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ; tổ chức công bố, niêm yết công khai dự thảo phương án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phương án đã phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung:

- Xác nhận chủ sử dụng đất, tình trạng sử dụng đất của người bị thu hồi đất, mục đích sử dụng đất, loại đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tài sản trên đất.

- Phối hợp với công an cùng cấp để xác định dữ liệu về cư trú và điều kiện tách hộ của hộ gia đình, cá nhân tại nơi thu hồi đất.

d) Phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân 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.

đ) Giải quyết đơn thư theo thẩm quyền phát sinh trong công tác bồi thường, GPMB và phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết các đơn thư về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn cấp xã.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã

a) Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh trong việc tổ chức thực hiện, tiến độ và kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn; thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền;

b) Phê duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cơ sở pháp lý, tính chính xác của các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết, dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thuộc thẩm quyền;

c) Thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại địa phương và giao đất tại khu tái định cư theo đúng quy định; Quy hoạch và xây dựng các khu quy hoạch dân cư ngoài các khu tái định cư để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các đối tượng theo các quy định tại Điều 7 Quyết định này; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ được giao đất theo quy định;

d) Thu hồi giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi cả thửa đất; chỉ đạo chỉnh lý hồ sơ địa chính và giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần diện tích của thửa đất theo thẩm quyền;

đ) Phân công nhiệm vụ cụ thể, quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các phòng trực thuộc, UBND cấp xã và các cán bộ, công chức để thực hiện;

e) Giải quyết các kiến nghị, khiếu nại theo quy định;

g) Xây dựng, thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo sự ủy quyền của UBND tỉnh.

6. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền UBND tỉnh phê duyệt trên cơ sở hồ sơ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập; phối hợp với UBND cấp huyện tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các cơ quan liên quan giải quyết những vướng mắc về đất đai;

b) Hướng dẫn, đôn đốc UBND cấp huyện tổ chức giao đất, cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân tại khu tái định cư.

c) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn, hoàn chỉnh các thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận theo quy định đối với tổ chức phải đi chuyên đến địa điểm mới do bị thu hồi đất;

d) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn thực hiện quy định này. Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành tham mưu UBND tỉnh xử lý các vướng mắc về đất đai thuộc thẩm quyền;

đ) Chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều 4 và Khoản 1 Điều 28 quy định này.

7. Sở Tài chính

a) Hàng quý, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các đơn vị có liên quan xây dựng, thông báo giá cây trồng, rừng trồng, rừng tự nhiên trung bình, vật nuôi là thủy sản để các địa phương, đơn vị có liên quan căn cứ triển khai thực hiện;

b) Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan giải quyết chính sách hỗ trợ khác; phối hợp với các ngành liên quan giải quyết vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại, công tác tái định cư và các nội dung vướng mắc có liên quan;

c) Chịu trách nhiệm thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền UBND tỉnh phê duyệt trên cơ sở hồ sơ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập về các nội dung: bồi thường, hỗ trợ đối với cây cối, hoa màu và vật nuôi trên đất có mặt nước; chi phí đầu tư vào đất còn lại và chính sách hỗ trợ; kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư...;

d) Cân đối và bố trí nguồn vốn ngân sách địa phương đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng các khu tái định cư.

8. Sở Xây dựng

a) Chủ trì xây dựng đơn giá và hướng dẫn thực hiện bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản trên đất là nhà, công trình khác; phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng và các cơ quan liên quan giải quyết các vướng mắc về chính sách hỗ trợ khác đối với nhà, công trình và các chính sách có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của ngành.

b) Chịu trách nhiệm thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền UBND tỉnh phê duyệt trên cơ sở hồ sơ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập đối với tài sản trên đất là nhà, công trình khác theo chức năng, nhiệm vụ của Sở Xây dựng.

c) Hướng dẫn UBND cấp huyện lập quy hoạch, xây dựng các khu tái định cư, các khu quy hoạch đất ở mới ngoài các khu tái định cư để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các đối tượng theo các quy định tại Điều 7 Quyết định này theo quy định hiện hành; Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, UBND cấp huyện xử lý các nội dung vướng mắc về công tác tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ của ngành (*quy hoạch khu tái định cư, quy hoạch phân lô các lô đất ở tái định cư, quy hoạch khu giao đất ở mới...*).

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

9. Sở Công thương

Phối hợp với các Sở, ngành liên quan giải quyết vướng mắc liên quan đến công tác BT GPMB các công trình điện, các dự án thủy điện.

10. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng khu tái định cư;

b) Phối hợp Sở Tài chính tham mưu nguồn vốn để bố trí cho công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và xây dựng các khu tái định cư.

11. Cục Thuế

Xác nhận hoặc chỉ đạo Chi cục Thuế trực thuộc xác nhận mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị thu hồi đất để làm cơ sở tính mức hỗ trợ ổn định sản xuất; Phối hợp các cơ quan liên quan, tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định và thu, nộp các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

12. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan, UBND cấp huyện tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giải quyết các vướng mắc về chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản là cây rừng, cây cối, hoa màu; Hướng dẫn thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng; Phối hợp với Sở Tài chính xây dựng, thông báo giá cây trồng, rừng trồng, rừng tự nhiên trung bình, vật nuôi là thủy sản phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án.

13. Sở Lao động Thương binh và Xã hội

Phối hợp với các cơ quan liên quan, UBND cấp huyện, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hướng dẫn việc lập, thực hiện phương án đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất, thực hiện các chính sách về ưu đãi đối với hộ bị thu hồi đất và chính sách đối với hộ nghèo theo quy định tại khoản 5 Điều 22 quy định này.

14. Tổ chức, cá nhân tham gia công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Có trách nhiệm chấp hành đúng các chế độ chính sách, trình tự, thủ tục quy định của Nhà nước trong công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

Điều 35. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp dự án đã được cấp có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất và tổ chức họp dân, công bố công khai các nội dung theo Quy định tại khoản 2 Điều 31 Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của UBND tỉnh quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quy định này. Nếu giá trị bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định này mà thấp hơn quy định tại Quyết định 58/2015/QĐ-UBND và Quyết định số 39/2018/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Nghệ An ban hành kèm theo Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND thì cho phép thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Quyết định 58/2015/QĐ-UBND và Quyết định số 39/2018/QĐ-UBND.

2. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quy định này có hiệu lực thì hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Quyết định này.

3. Trường hợp khác giao UBND cấp huyện báo cáo và đề xuất phương án xử lý cụ thể, trình UBND tỉnh Quyết định.

Trong quá trình thực hiện, nếu gặp vướng mắc đề nghị UBND các huyện, thành phố, thị xã gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tham mưu UBND tỉnh giải quyết theo quy định./r

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

BẢN TỰ KHAI ĐẤT ĐAI VÀ TÀI SẢN

Kính gửi: Tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....

Tên tôi là: chủ hộ gia đình;

Trú tại khối (xóm)..... xã, phường, thị trấn..... huyện, thành phố, thị xã....., tỉnh Nghệ An. Hiện nay gia đình chúng tôi cókhâu;

Thực hiện chủ trương của Nhà nước về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án.....

Tôi là....., chịu trách nhiệm kê khai đất đai và tài sản của gia đình tôi trong phạm vi giải phóng mặt bằng dự án như sau:

1. Về đất đai.

Tổng diện tích đất bị ảnh hưởng là..... m²; trong đó:

a) Đất ở và đất vườn trong thửa đất ở m², gồm:

- Đất ở.....m²;

- Đất vườn liền đất ở.....m².

- Về giấy tờ sử dụng đất (ghi rõ có hay không, cơ quan cấp).....

- Về nguồn gốc đất.....

b) Đất sản xuất nông nghiệp..... m², gồm:

- Đất trồng cây hàng năm.....m², trong đó đất chuyên trồng lúa.....m²

- Đất trồng cây lâu năm.....m².

- Về giấy tờ sử dụng đất (ghi rõ có hay không, cơ quan cấp).....

- Về nguồn gốc đất.....

c) Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất) m²

- Về giấy tờ sử dụng đất (ghi rõ có hay không, cơ quan cấp).....

- Về nguồn gốc đất.....

d) Đất nuôi trồng thủy sản; m²

- Về giấy tờ sử dụng đất (ghi rõ có hay không, cơ quan cấp).....

- Về nguồn gốc đất.....

e) Đất làm nuôi; m²

- Về giấy tờ sử dụng đất (ghi rõ có hay không, cơ quan cấp).....

- Về nguồn gốc đất.....

đ) Đất nông nghiệp khác..... m²

- Về giấy tờ sử dụng đất (ghi rõ có hay không, cơ quan cấp).....

- Về nguồn gốc đất.....

g) Đất

- Về giấy tờ sử dụng đất (ghi rõ có hay không, cơ quan cấp).....

- Về nguồn gốc đất.....

2. Tài sản gắn liền với đất.

a) Nhà cửa

Chủ hộ gia đình tiến hành tự kê khai cụ thể từng nhà và thể hiện các nội dung sau:

Loại nhà....., diện tích xây dựng.....m² có kết cấu như sau:

- Móng nhà làm bằng vật liệu gì....., chiều cao.....m, chiều rộng.....m

- Tường xây bằng vật liệu gì....., độ dàym, độ cao.....m;

- Nền nhà.....

- Mái lợp.....

- Các kết cấu khác:

.....

b) Vật kiến trúc:

.....

c) Cây cối, hoa màu (trường hợp cây hàng năm kê theo diện tích.... m², cây lâu năm đề nghị kê rõ loại cây, số cây....)

.....

Tôi xin cam đoan bản kê khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu có gì sai sót, gian dối, tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật. / *A*

Ngày tháng năm

TM. GIA ĐÌNH

CHỦ HỘ

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA HIỆN TRẠNG
Về bồi thường thiệt hại do thu hồi đất để thực hiện dự án

Hôm nay, vào hồih, ngày tháng năm

Trên cơ sở Bản tự kê khai đất đai, tài sản trên đất của gia đình; các thành viên của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định Dự ánthuộc địa bàn xã (phường) huyện (TP, TX)tỉnh Nghệ An đã kiểm tra và xác định hiện trạng đất đai tài sản trên đất tại khu đất thu hồi cho:

Chủ hộ: Ông (bà).....có nhân khẩu .

Địa chỉ: Xóm (Khôì).....xã (phường).....huyện (TP, TX)..... Nghệ An.

THÀNH PHẦN THAM GIA KIỂM KÊ HIỆN TRẠNG BAO GỒM :

Ông (bà) : - Chức vụ :

Ông (bà): - Chức vụ :

Ông (bà): - Chức vụ :

Ông (bà): - Chức vụ :

Ông (bà): - Chức vụ:

Ông (bà): - Chức vụ :

Ông (bà): - Chức vụ:

Ông (bà): - Chức vụ :

Ông (bà):- Chức vụ: Đại diện cho những người bị ảnh hưởng

Ông (bà): đại diện hộ gia đình

Đã thống nhất xác định diện tích, các loại đất bị thu hồi; khối lượng tài sản trên đất thu hồi của chủ hộ như sau :

I. DIỆN TÍCH LOẠI ĐẤT CHỦ HỘ ĐANG SỬ DỤNG:

Loại đất	Diện tích đất đang sử dụng (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)
1. Đất nông nghiệp			
a) Đất sản xuất nông nghiệp			
Đất trồng cây hàng năm. Trong đó:Đất chuyên trồng lúa nước			
Đất trồng cây lâu năm			
b) Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)			
c) Đất nuôi trồng thủy sản			
d) Đất làm nuôi			
đ) Đất nông nghiệp khác			
2. Đất ở và đất vườn			

SƠ ĐỒ MẶT BẰNG VÀ MÔ TẢ KẾT CẤU NHÀ, CÔNG TRÌNH PHỤ

2. Các công trình kiến trúc khác :

.....

.....

.....

.....

.....

3. Cây cối, hoa màu:

Hoa màu		Cây ăn quả			Cây lấy gỗ		
Loại hoa màu	Diện tích (m ²)	Loại cây	Số lượng	Đặc điểm hiện tại	Loại cây	Số lượng	Đường kính

Biên bản kiểm tra hiện trạng được lập thành nhiều bản đáp ứng yêu cầu lập, thẩm định và phê duyệt phương án hỗ trợ và tái định cư; trong đó: 01 giao cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức bị thu hồi đất; 01 lưu tại UBND cấp xã nơi có đất thu hồi; 01 bản lưu tại Tổ chức lâm nhiệm vụ bồi thường và giải phóng mặt bằng; 01 bản lưu tại UBND cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án.

CÁC THÀNH VIÊN THAM GIA KIỂM TRA HIỆN TRẠNG KÝ TÊN

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

BIÊN BẢN
XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
do thu hồi đất để thực hiện Dự án

(Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và TĐC:.....)

Hôm nay, vào hồih, ngày..... tháng năm.....

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định Dự án.....
.....thuộc địa bàn xã (phường) huyện (TP,
TX) đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất tại khu
đất thu hồi cho Chủ hộ: Ông (bà)..... có nhân khẩu;
Địa chỉ: Xóm (Khối)..... xã (phường)..... huyện (TP, TX)..... Nghệ An.

THÀNH PHẦN THAM GIAGỒM :

Ông (bà) : - Chức vụ :

Ông (bà): - Chức vụ :

Ông (bà): - Chức vụ :

Ông (bà): - Chức vụ :

Ông (bà): - Chức vụ:

Ông (bà): - Chức vụ :

Ông (bà): - Chức vụ:

Ông (bà): - Chức vụ :

Căn cứ vào biên bản kiểm tra, kiểm kê hiện trạng và các chế độ bồi thường, hỗ trợ hiện tại; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất của chủ hộ trên như sau:

I. Giá trị các loại đất thu hồi:

Loại đất	Diện tích đất (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1. Đất nông nghiệp			
a) Đất sản xuất nông nghiệp			
Đất trồng cây hàng năm. Trong đó:Đất chuyên trồng lúa nước			
Đất trồng cây lâu năm			
b) Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)			
c) Đất nuôi trồng thủy sản			
d) Đất làm nuôi			
đ) Đất nông nghiệp khác			
2. Đất ở và đất vườn			
a) Đất ở			
b) Đất vườn			

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ.

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đồng)
A	ĐẤT ĐAI.		
1	Đất nông nghiệp		
a	Đất sản xuất nông nghiệp		
	- Đất trồng cây hàng năm. Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước		
	- Đất trồng cây lâu năm		
b	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)		
c	Đất nuôi trồng thủy sản		
d	Đất làm nuôi		
đ	Đất nông nghiệp khác		
2	Đất ở và đất vườn		
a	Đất ở		
b	Đất vườn		
3	Đất phi nông nghiệp không phải đất ở Đất ở Đất vườn, ao không được công nhận đất ở		
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa		
2	Vật kiến trúc		
3	Hoa màu		
4	Cây cối hoa màu		
	Tổng cộng:		

IV- PHÂN HỖ TRỢ:

1. Hỗ trợ di chuyển :
 2. Hỗ trợ thuê nhà:
 3. Trợ cấp cho các đối tượng phải di chuyển chỗ ở:
 4. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:
 5. Các chính sách hỗ trợ, trợ cấp khác:
- Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:đồng.
(Bảng chữ :)

CÁC THÀNH VIÊN THUỘC HỘI ĐỒNG BT GPMB KÝ TÊN 

Phụ lục 1. HỖ TRỢ CHI PHÍ ĐÀO, BỐC, XÂY DỰNG MỘ MẢ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NGHỆ AN

TT	CHI PHÍ ĐÀO, BỐC, XÂY DỰNG MỘ MẢ (chưa bao gồm chi phí về đất nơi an táng và chi phí di chuyển)	Đơn vị tính	Mức giá
1	Mộ đất chưa đến thời gian cải táng (dưới 4 năm)	Đồng/mộ	7.700.000
2	Mộ đất đến thời gian nhưng chưa cải táng	Đồng/mộ	5.500.000
3	Mộ đất đã cải táng có chủ	Đồng/mộ	1.650.000
4	Mộ đất đã cải táng không có chủ, không có tiêu	Đồng/mộ	1.100.000
5	Mộ đất đã cải táng không có chủ, có tiêu	Đồng/mộ	900.000
6	Những địa bàn không di dời mộ theo tập quán thì được hỗ trợ tiền thờ cúng	Đồng/mộ	700.000
7	Chi phí thờ cúng	Đồng/mộ	500.000
8	Mộ xây		
a	Mộ xây thường: - Khối lượng (xây tường, da trát tường, ốp lát gạch, lán nền...) được xác định theo thực tế. - Đơn giá (xây tường, da trát tường, ốp lát gạch, lán nền...) được xác định theo đơn giá xây mới các công trình khác (vật kiến trúc) do UBND tỉnh ban hành.		
b	Mộ xây đặc thù: (có thiết kế riêng biệt, sử dụng các loại vật liệu riêng biệt): Được bồi thường theo dự toán thiết kế riêng và giá dự toán thực tế tại thời điểm bồi thường tính theo Đơn giá xây dựng công trình đã được UBND tỉnh công bố, giá vật liệu xây dựng do Liên sở Xây dựng - Tài chính công bố (trường hợp không có trong hệ thống giá tỉnh công bố thì căn cứ vào báo giá nhà sản xuất, thông tin giá nhà cung cấp, giá thực tế trên thị trường tại địa bàn để áp dụng. Dự toán được tính đến chi phí trực tiếp và thuế GTGT, trường hợp có thuê đơn vị tư vấn thiết kế, giám sát thì các chi phí này được tính theo quy định hiện hành; phần chênh lệch được cộng thêm vào giá trị bồi thường khi các hộ xuất trình được các chứng từ thanh toán hợp lệ theo quy định).		
	Đơn giá nêu trên (trừ phần xây, trát và hỗ trợ thờ cúng ở những địa bàn có tập quán không di dời mộ) được áp dụng cho vùng đất cấp 1 và cấp 2, đối với những vùng đất cấp 3 trở lên đơn giá được nhân với hệ số 1,2. Vùng đất được phân loại theo quy định của Bộ Xây dựng và Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An		

Phụ lục 2. BỒI THƯỜNG VẬT NUÔI LÀ THỦY SẢN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NGHỆ AN

TT	Mặt nước nuôi trồng thủy sản	Diện tích (m ² /m ³)	Mật độ (con/m ²)	Tỉ lệ sống	Kích cỡ (con/kg)	Sản lượng (kg)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1	Tôm nuôi (thẻ chân trắng)	1	100	80%	100	0,8	100.000	80.000
2	Tôm nuôi (sú)	1	25	80%	40	0,4	210.000	84.000
3	Cá truyền thống	1	2	80%	2	0,8	40.000	32.000
4	Lồng	1	25	80%	2	10,0	40.000	400.000
5	Nghêu nuôi	1	200	75%	100	1,5	20.000	30.000
6	Mặt nước NTTS khác							6.000
7	Nuôi đặc sản	1	2	80%	2	0,8	120.000	96.000