

Số: **39** /2021/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày **22** tháng **9** năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 06/2020/NĐ-CP ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 17 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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 241/TTr-STNMT ngày 01/9/2021 và Tờ trình số 266/TTr-STNMT ngày 20 tháng 9 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 05 tháng 10 năm 2021 và thay thế Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 3. Trách nhiệm tổ chức thực hiện: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /h

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế-Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, tx, tp;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Phòng XDKT&TĐTHPL-Sở Tư pháp;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NC, KT, ĐTXD, Phg, Cg 21.02.119

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



Hồ Thị Nguyên Thảo

QUY ĐỊNH

**Chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ,
tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên**
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 39 /2021/QĐ-UBND
ngày 22 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh Phú Yên)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp đặc biệt theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 87 của Luật Đất đai thì việc tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định này. Nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 87 của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

Chương II
BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN

Điều 3. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất

Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 76, điểm b khoản 1 Điều 77, khoản 2 Điều 78, khoản 2 Điều 80 của Luật Đất đai, Điều 3 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Điều 3 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT.

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất nếu được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận người sử dụng đất đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất nhưng đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất chưa thu hồi hết thì chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định bằng 10% giá đất theo vị trí đất, loại đất trong Bảng giá các loại đất trên địa bàn Tỉnh hiện hành đối với phần diện tích đất thu hồi thực tế có đầu tư vào đất.



Điều 4. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở được thực hiện theo quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai và Điều 6 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 6 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP có diện tích thu hồi đất ở lớn hơn diện tích đất ở tái định cư được giao; đối với các huyện, thị xã, thành phố có điều kiện về quỹ đất ở thì ngoài lô đất ở tái định cư còn được xem xét giao thêm đất ở tại khu tái định cư nhưng tổng diện tích được giao không vượt quá tổng diện tích đất ở thu hồi.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh, nếu hộ gia đình, cá nhân có đơn đề nghị thu hồi thì Nhà nước thu hồi, bồi thường, hỗ trợ theo quy định; phần diện tích còn lại này được quản lý, sử dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 68 của Luật Đất đai.

3. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại khoản 1 Điều 6 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng hoặc đã tách hộ theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì được giao đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình; trường hợp có hộ phụ mới nhập khẩu vào hộ chính sau ngày công bố thông báo thu hồi đất thì không được giao đất ở, nhà ở tái định cư.

4. 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 (bao gồm cả trường hợp có nhà ở trên đất của người khác), nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất được xác định bằng giá đất trong bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh; giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo từng dự án, công trình cụ thể.

5. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất còn hoặc không còn đất ở, nhà ở trong địa bàn xã, phường, thị trấn.

Điều 5. 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

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 thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 80 của Luật Đất đai và khoản 3, khoản 5 Điều 7 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê

nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì được bồi thường về đất theo loại đất, diện tích đất thu hồi.

2. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư; giá đất được xác định bằng giá đất trong bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh, giá bán nhà ở tái định cư theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành.

Điều 6. Bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phần diện tích đất còn lại của thửa đất sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng, nếu người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi đất theo quy định tại Điều 6a của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT được bổ sung tại khoản 3 Điều 11 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định thu hồi đất. Trong trường hợp thu hồi đất thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật và được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và các cơ quan liên quan khác (nếu có) kiểm tra thực tế, lập biên bản xác định diện tích đất còn lại đủ điều kiện hay không đủ điều kiện tiếp tục sử dụng, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, kết luận để thực hiện như sau:

Trường hợp kết luận diện tích đất còn lại vẫn đủ điều kiện sử dụng thì Nhà nước không thu hồi.

Trường hợp kết luận diện tích đất còn lại không đủ điều kiện sử dụng thì Nhà nước quyết định thu hồi, bồi thường, hỗ trợ theo quy định, phần diện tích còn lại này được quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật.

2. Đối với trường hợp phạm vi thu hồi đất thực hiện dự án từ 02 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên mà trên địa bàn cấp huyện đều có phần diện tích của thửa đất ngoài phạm vi giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thì các đơn vị hành chính cấp huyện xem xét để trao đổi thống nhất trước khi kết luận đối với phần diện tích đất còn lại đủ điều kiện hay không đủ điều kiện tiếp tục sử dụng.

Điều 7. Bồi thường thiệt hại đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn

Đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được bồi thường bằng tiền như sau:

1. Đối với đất ở thì được tính bồi thường bằng 50% giá bồi thường về đất ở.
2. Đối với đất xây dựng công trình (không phải là đất ở) thì được bồi thường

bằng 20% giá bồi thường về đất theo loại đất xây dựng công trình.

3. Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ thì được bồi thường bằng 20% giá bồi thường về đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ.

4. Tài sản nằm trong phạm vi bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì thực hiện theo quy định của pháp luật điện lực về an toàn điện.

5. Giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với chủ đầu tư và đại diện các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng hành lang an toàn xác định loại đất, diện tích đất để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, kết luận làm cơ sở để bồi thường theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này.

6. Giá đất bồi thường quy định tại Điều này là giá đất được xác định bằng giá đất trong bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định hiện hành của UBND tỉnh.

Điều 8. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng quy định tại Điều 15 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất mà có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của từng người khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường theo diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của từng người.

2. Trường hợp các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của từng người thì việc bồi thường được thực hiện như sau:

a) Các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất thỏa thuận phân chia diện tích để bồi thường cho từng đối tượng dưới sự chủ trì của Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Trường hợp các đối tượng đồng quyền sử dụng đất không thỏa thuận được việc phân chia diện tích cho từng đối tượng thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hướng dẫn các đối tượng khởi kiện ra Tòa án để giải quyết theo quy định. Trong thời gian chờ Tòa án giải quyết, những người đồng quyền sử dụng đất có trách nhiệm bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Căn cứ bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho những người đồng quyền sử dụng đất.

Điều 9. 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

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 được thực hiện theo quy định tại Điều 16 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; trong đó diện tích đất ở tái định cư giao Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh hiện hành.

Điều 10. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 88 của Luật Đất đai; trường hợp chủ sở hữu hợp pháp tài sản trên đất của người khác bị thiệt hại về tài sản thì bồi thường cho chủ sở hữu hợp pháp.

Điều 11. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất

Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai và Điều 9 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Việc xác định nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà bị phá dỡ một phần; tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà, công trình, công trình xây dựng khác quy định tại khoản 2 Điều 89 của Luật Đất đai; giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị (Phòng Kinh tế và Hạ tầng), Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ đầu tư và đại diện các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất xác định từng trường hợp cụ thể về phần bị phá dỡ (bao gồm phần trực tiếp phải phá dỡ và phần ảnh hưởng phải phá dỡ), phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được hay không tồn tại, không sử dụng được; xác định tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà, công trình, công trình xây dựng khác đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 89 của Luật Đất đai; lập thành biên bản, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, kết luận để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ.

2. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại theo quy định tại khoản 1 Điều 9 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được xác định bằng 10% giá trị hiện có của nhà, công trình.

3. 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 xác định giá bồi thường theo từng bộ phận của nhà, công trình theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh hiện hành.

Điều 12. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ quy định tại khoản 1

Điều 14 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp như sau:

1. Trường hợp được cơ quan có thẩm quyền cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thì mức bồi thường được xác định theo khối lượng cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thực tế còn lại nhân (x) với đơn giá bộ phận nhà công trình theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thu hồi đất. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị (Phòng Kinh tế và Hạ tầng), Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ đầu tư và đại diện các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất xác định.

2. Trường hợp tự ý cải tạo, sửa chữa, nâng cấp mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì không được bồi thường.

Điều 13. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi thủy sản

Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi thủy sản được thực hiện theo quy định tại Điều 90 của Luật Đất đai; một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng thì chủ sở hữu hợp pháp của cây trồng được bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 90 của Luật Đất đai.

2. Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác quy định tại điểm c khoản 1 Điều 90 của Luật Đất đai thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại.

3. Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra quy định tại điểm b khoản 2 Điều 90 của Luật Đất đai; mức thiệt hại do di chuyển được xác định bằng 10% giá trị vật nuôi cần di chuyển đối với di chuyển lòng bè mà không phải bắt vật nuôi ra khỏi lòng bè, bằng 20% giá trị vật nuôi cần di chuyển đối với các trường hợp còn lại.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào khối lượng di chuyển, cự ly di chuyển, giá vận chuyển trong điều kiện bình thường tại địa phương lập dự toán kinh phí bồi thường quy định tại khoản 2 và 3 Điều này gửi Sở Giao thông Vận tải chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đối với công trình, dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định thu hồi đất, gửi Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị chủ trì, phối hợp với Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Phòng Kinh tế) đối với công trình, dự án do Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định thu hồi đất thẩm định, gửi kết quả thẩm định đến Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 14. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống

máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt quy định tại Điều 91 của Luật Đất đai được quy định cụ thể như sau:

1. Khi Nhà nước thu hồi đất (bao gồm cả thu hồi đất của người khác) mà hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh Phú Yên thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản theo diện tích xây dựng như sau:

- a) Diện tích xây dựng từ 15 m² trở xuống, bồi thường: 5.500.000 đồng/hộ.
- b) Diện tích xây dựng lớn hơn 15 m² đến 30 m², bồi thường: 7.500.000 đồng/hộ.
- c) Diện tích xây dựng lớn hơn 30 m² đến 50 m², bồi thường: 10.000.000 đồng/hộ.
- d) Diện tích xây dựng lớn hơn 50 m² đến 100 m², bồi thường: 12.000.000 đồng/hộ.
- đ) Diện tích xây dựng lớn hơn 100 m², bồi thường: 14.000.000 đồng/hộ.
- e) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải giải tỏa nhà, nhưng sẽ được xây dựng lại tại phần diện tích đất còn lại của thửa đất thu hồi thì được bồi thường bằng 50% giá trị bồi thường theo từng diện tích xây dựng bị tháo dỡ tương ứng nêu trên.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất (bao gồm cả thu hồi đất của người khác) mà hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở sang tỉnh khác thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản: 25.000.000 đồng/hộ.

3. Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này. Giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với tổ chức phải di chuyển tài sản và các đơn vị có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện lập dự toán theo khối lượng tháo dỡ, lắp đặt, cạy ly vận chuyển, đơn giá vận chuyển, đơn giá nhân công để xác định mức bồi thường báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, kết luận.

4. Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức 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 hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển lắp đặt; trường hợp tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt bị thiệt hại do nguyên nhân khách quan thì được bồi thường thiệt hại. Giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với chủ cơ sở sản xuất - kinh doanh và các đơn vị có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện lập dự toán theo khối lượng tháo dỡ, lắp đặt, cạy ly vận chuyển, đơn giá vận chuyển, đơn giá nhân công để xác định mức bồi thường và giá trị thiệt hại (nếu có) báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, kết luận.

Điều 15. Bồi thường về di chuyển mồ mã

Bồi thường di chuyển mồ mã quy định tại Điều 18 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP đối với việc di chuyển mồ mã không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 8 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì người có mồ mã phải di chuyển được bố trí đất, được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp được quy định cụ thể như sau:

1. Bồi thường mồ mã được xác định theo giá bồi thường từng mồ mã theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh hiện hành.

2. Bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị (Phòng Kinh tế và Hạ tầng), Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, các đơn vị có liên quan khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào loại mồ mã, khoảng cách phải di chuyển, giá ngày công lao động phổ thông, cước phí vận chuyển thông thường tại địa phương để xác định cho phù hợp với thực tế.

3. Nhà nước bố trí đất mới để di chuyển mồ mã và không thu tiền sử dụng đất; trường hợp di chuyển mồ mã đến địa điểm mới mà phải trả chi phí về đất thì được bồi thường theo chứng từ thu tiền đất; trường hợp di chuyển mồ mã đến địa điểm mới không thuộc đất do Nhà nước bố trí, không thuộc trường hợp phải trả chi phí về đất thì được bồi thường chi phí về đất với diện tích đất cải táng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh hiện hành; giá đất xác định theo giá đất của loại đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng trong Bảng giá các loại đất trên địa bàn Tỉnh hiện hành tại vị trí cải táng.

4. Bồi thường các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp là 250.000đ/mộ; đối với đồng bào các dân tộc không có tập quán di chuyển mồ mã được hỗ trợ một lần kinh phí làm lễ tâm linh theo truyền thống, mức hỗ trợ cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, kết luận.

5. Trường hợp mồ mã có khối lượng xây dựng thiếu hoặc thừa so với quy định hoặc kết cấu phức tạp không áp dụng được theo đơn giá mồ mã của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị (Phòng Kinh tế và Hạ tầng), Phòng Tài chính - Kế hoạch và Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định theo khối lượng xây dựng thực tế; đơn giá xây dựng các bộ phận theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh hiện hành.

6. Bố trí đất để cải táng: Ủy ban nhân dân cấp xã bố trí địa điểm cải táng mồ mã đối với trường hợp di dời trong một địa bàn xã, phường, thị trấn theo quy hoạch kế hoạch sử dụng đất tại địa phương; Ủy ban nhân dân cấp huyện bố trí địa điểm cải táng mồ mã đối với trường hợp di dời từ hai xã, phường, thị trấn trở lên theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương.

7. Việc di dời mồ mã:

a) Hộ gia đình, cá nhân thực hiện di dời mồ mã người thân.

b) Đối với số mồ mã không có người kê khai hoặc không thực hiện việc di dời thì Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và chủ đầu tư thực hiện di dời.

Điều 16. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà ở của hộ gia đình, cá nhân nằm ngoài phạm vi thu hồi đất

1. Trường hợp nhà của hộ gia đình, cá nhân nằm ngoài phạm vi thu hồi đất nhưng bị ảnh hưởng do thực hiện dự án mà có nguy cơ sạt lở, sụt lún đe dọa tính mạng con người, hoặc không có đường đi lại bình thường mà người bị ảnh hưởng có đơn đề nghị Nhà nước thu hồi thì được xem xét thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như trường hợp bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở.

2. Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và chủ đầu tư kiểm tra thực tế để xác định, lập thành biên bản và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, kết luận từng trường hợp cụ thể quy định tại khoản 1 Điều này.

**Chương III
HỖ TRỢ**

Điều 17. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (trong đó khoản 3, 4, 5, 6 và 7 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP), Điều 5, Điều 6 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT (trong đó Điều 5 được sửa đổi, bổ sung tại Điều 4 của Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT); một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Việc hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại khoản 3 Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP) được quy định cụ thể sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc 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 trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 36 tháng.

c) Diện tích đất thu hồi quy định tại điểm a, điểm b khoản này được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

d) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại điểm a và điểm b khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá bình quân do cơ quan có thẩm quyền ban hành tại thời điểm hỗ trợ. Số nhân khẩu của hộ gia

đình xác định trên cơ sở sổ hộ khẩu hoặc cơ sở dữ liệu về cư trú theo quy định của Luật Cư trú năm 2020 và thực tế đang thường trú tại địa phương được xác định tại thời điểm kiểm đếm lập phương án bồi thường. Nhân khẩu mới nhập khẩu sau ngày công bố thông báo thu hồi đất thì không được hỗ trợ.

2. Hỗ trợ ổn định sản xuất quy định tại khoản 4 Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP) được quy định cụ thể sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất gồm:

Hỗ trợ 01 năm chi phí giống cây trồng, giống vật nuôi, định mức theo quy định của ngành nông nghiệp, giá giống theo giá thị trường tại thời điểm lập phương án.

Hỗ trợ 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 bằng 50% giá trị hỗ trợ giống cây trồng hoặc giống vật nuôi.

b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài có đăng ký kinh doanh mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 25% thu nhập một năm sau thuế đối với tổ chức và 30% thu nhập một năm sau thuế đối với hộ sản xuất kinh doanh, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó được cơ quan thuế xác nhận. 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.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi văn bản đến Chi cục Thuế cấp huyện nơi có đất thu hồi đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, đến cơ quan Thuế quản lý trực tiếp đối với trường hợp tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định mức thu nhập bình quân của ba năm liền kề trước đó gửi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản của các nông, lâm trường quốc doanh thuộc đối tượng quy định tại các điểm d, đ và e khoản 1 Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

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 bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất mà có 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 tính hỗ trợ theo thời gian ngừng việc nhưng không quá 06 tháng. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Phòng Lao động Thương binh và Xã hội, Ủy ban nhân dân cấp xã và người sử dụng lao động xác định mức hỗ trợ cho người lao động.

5. 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 quy định tại khoản 2 Điều 6 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT, 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 theo quy định tại Điều này.

6. Tiền hỗ trợ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này được chi trả một lần sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 18. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Về mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 20 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 4 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) được quy định cụ thể như sau:

Hỗ trợ bằng tiền theo giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá các loại đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành.

Hỗ trợ xác định bằng 04 lần giá đất đối với đất lúa nước 02 vụ; bằng 01 lần giá đất đối với đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất rừng phòng hộ được Nhà nước giao đất cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 1 Điều 54 của Luật Đất đai và đất trồng cây hàng năm có điều kiện sản xuất khó khăn (trong năm chỉ sản xuất 01 vụ bấp bênh); bằng 02 lần giá đất đối với các loại đất nông nghiệp còn lại.

Đối với đất vườn ao là đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thì mức hỗ trợ xác định bằng 05 lần giá đất đối với giá đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng đất mà không phân biệt đối tượng sử dụng đất.

2. Cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 20 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được quy định cụ thể như sau:

Căn cứ quyết định của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất nông nghiệp; giao Phòng Lao động Thương binh và Xã hội chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi lập, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc

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

3. 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 quy định tại khoản 2 Điều 6 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT, 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 đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo diện tích đất thu hồi như sau:

Mức hỗ trợ cho nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức trong hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp được xác định bằng mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này chia (:) tổng nhân khẩu của hộ gia đình nhân (x) với số nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức. Nhân khẩu mới nhập khẩu sau ngày công bố thông báo thu hồi đất thì không được hỗ trợ.

Điều 19. 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

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 quy định tại Điều 21 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được quy định cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân được vay vốn tín dụng ưu đãi để phát triển sản xuất, kinh doanh theo quy định tại khoản 2 Điều 84 của Luật Đất đai.

2. Cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho các nhân khẩu trong độ tuổi lao động được quy định cụ thể như sau:

Căn cứ quyết định của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở; giao Phòng Lao động Thương binh và Xã hội chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi lập, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án đào tạo nghề cho các nhân khẩu trong độ tuổi lao động hiện có của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi.

Điều 20. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở

Về hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83, khoản 4 Điều 86 của Luật Đất đai, Điều 22 và Điều 27 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được quy định cụ thể như sau:

1. Mức hỗ trợ tái định cư:

a) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6

của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà số tiền bồi thường đất ở, nhà ở nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 2 Điều này thì được hỗ trợ 100% khoản chênh lệch đó.

b) Trường hợp có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi quy định tại khoản 2 Điều 6 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà số tiền bồi thường đất ở, nhà ở nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 2 Điều này thì mỗi hộ được hỗ trợ 70% khoản chênh lệch đó.

2. Giá trị một suất tái định cư tối thiểu được quy định cụ thể như sau:

a) Đối với địa phương có khu tái định cư để bố trí tái định cư thì giá trị một suất tái định cư tối thiểu được xác định bằng giá trị một ngôi nhà ở một tầng (A1), diện tích xây dựng $50m^2$ có chiều cao nhà theo quy chuẩn của bộ xây dựng và giá trị một lô đất ở tại khu tái định cư có diện tích theo từng khu vực như sau:

60 m^2 đối với các phường thuộc thành phố Tuy Hòa, các phường thuộc thị xã Sông Cầu, Đông Hòa và các thị trấn thuộc các huyện Tây Hòa, Phú Hòa và Tuy An.

80 m^2 đối với các xã Bình Ngọc, Bình Kiến thuộc thành phố Tuy Hòa và các thị trấn thuộc các huyện Đồng Xuân, Sơn Hòa và Sông Hinh.

100 m^2 đối với các xã Hòa Kiến, An Phú thuộc thành phố Tuy Hòa, các xã đồng bằng thuộc thị xã Sông Cầu, Đông Hòa, các xã đồng bằng thuộc các huyện Tây Hòa, Phú Hòa và Tuy An.

150 m^2 đối với các xã miền núi trên địa bàn tỉnh.

Giá đất ở được xác định theo nguyên tắc trung bình cộng các mức giá đất ở tại khu tái định cư trong Bảng giá các loại đất trên địa bàn Tỉnh hiện hành; giá nhà ở được xác định theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh hiện hành.

b) Đối với địa phương không có khu tái định cư mà được tái định cư xen ghép thì giá trị một suất tái định cư tối thiểu được xác định bằng diện tích đất ở, diện tích nhà ở quy định tại điểm a khoản này; giá đất ở tính theo giá đất ở trong Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh hiện hành tại vị trí đất ở xen ghép, giá nhà ở được xác định theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh hiện hành.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở quy định tại khoản 2 Điều 22 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP hoặc bố trí tái định cư tại chỗ thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư cụ thể như sau:

a) Trường hợp diện tích đất ở thu hồi bằng hoặc lớn hơn diện tích theo từng khu vực quy định tại điểm a khoản 2 Điều này mà số nhân khẩu của hộ gia đình ít hơn 4 nhân khẩu thì được hỗ trợ bằng 20% giá trị phần diện tích đất ở thu hồi; nếu số nhân khẩu của hộ gia đình từ 4 nhân khẩu trở lên thì được hỗ trợ bằng 25% giá trị phần diện tích đất ở thu hồi; giá đất ở tính theo giá đất ở trong Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh hiện hành tại vị trí thu hồi.

b) Trường hợp diện tích đất ở thu hồi nhỏ hơn diện tích theo từng khu vực quy định tại điểm a khoản 2 Điều này mà số nhân khẩu của hộ gia đình ít hơn 4 nhân khẩu thì được hỗ trợ bằng 25% giá trị phần diện tích đất ở thu hồi; nếu số nhân khẩu của hộ gia đình từ 4 nhân khẩu trở lên thì được hỗ trợ bằng 30% giá trị phần diện tích đất ở thu hồi; giá đất ở tính theo giá đất ở trong Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh hiện hành tại vị trí thu hồi.

c) Số nhân khẩu của hộ gia đình quy định tại các điểm a và b khoản này được xác định trên cơ sở sổ hộ khẩu hoặc cơ sở dữ liệu về cư trú theo quy định của Luật Cư trú năm 2020 và thực tế đang thường trú tại địa phương trừ số nhân khẩu đang làm ăn, sinh sống ổn định ở nơi khác. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác định số nhân khẩu đang sinh sống ổn định ở nơi khác. Nhân khẩu mới nhập khẩu sau ngày công bố thông báo thu hồi đất thì không được tính hỗ trợ.

Điều 21. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

Hỗ trợ người đang thuê nhà không thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại Điều 23 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được quy định cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước (có hợp đồng thuê nhà) khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản. Mức hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường quy định tại Điều 14 của Quy định này.

2. Người thuê nhà mà tại thời điểm kiểm kê không trực tiếp ở tại nơi có nhà thuê thì không được hỗ trợ chi phí di chuyển.

Điều 22. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn quy định tại Điều 24 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được quy định cụ thể như sau:

Trường hợp thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ là 80% giá đất tính bồi thường theo loại đất, vị trí đất trong Bảng giá các loại đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành. Tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Điều 23. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất

Hỗ trợ khác quy định tại Điều 25 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được quy định cụ thể như sau:

1. Hỗ trợ ổn định đời sống cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng được quy định như sau:

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 5 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 4 của Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT) khi Nhà nước thu hồi từ 20% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ bằng 70% mức hỗ trợ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 17 của Quy định này; thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 17 của Quy định này; thu hồi dưới 10% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì không được hỗ trợ.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức quy định tại khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP nhưng không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai thì chỉ được bồi thường đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ bằng 50% giá đất theo loại đất trong Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh hiện hành.

3. Hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định pháp luật quy định tại Khoản 2 Điều 92 của Luật Đất đai (trừ trường hợp quy định tại Điều 64 của Luật Đất đai), được quy định cụ thể như sau:

a) Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật trước ngày 15/10/1993 mà đã được cơ quan có thẩm quyền có văn bản không được tạo lập thì được hỗ trợ bằng 40% mức bồi thường; trường hợp không có văn bản của cơ quan có thẩm quyền không được tạo lập thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường.

b) Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 mà đã được cơ quan có thẩm quyền có văn bản không được tạo lập thì được hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường; trường hợp không có văn bản của cơ quan có thẩm quyền không được tạo lập thì được hỗ trợ bằng 65% mức bồi thường.

c) Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 mà đã được cơ quan có thẩm quyền có văn bản không được tạo lập thì được hỗ trợ bằng 15% mức bồi thường; trường hợp không có văn bản của cơ quan có thẩm quyền không được tạo lập thì được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường.

d) Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật từ ngày 01/7/2014 về sau thì không được hỗ trợ, người có tài sản phải tự phá dỡ, bàn giao mặt bằng hoặc phải chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan Nhà nước thực hiện phá dỡ.

đ) Tài sản gắn liền với đất được tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì không được hỗ trợ; người có tài sản phải tự phá dỡ, bàn giao mặt bằng hoặc phải chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan Nhà nước thực hiện phá dỡ.

4. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân bị phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được thì ngoài tiền bồi thường hoặc tiền hỗ trợ theo thiệt hại thực tế (bao gồm giá trị trực tiếp phần bị phá dỡ và giá trị phần bị ảnh hưởng phải phá dỡ) còn được hỗ trợ 30% giá trị thiệt hại thực tế để sửa chữa hoàn thiện phần còn lại nhưng không vượt quá giá trị của phần nhà, công trình còn lại không bị phá dỡ.

5. Hỗ trợ tiền thuê nhà:

Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được bố trí vào nhà ở tạm. Nếu không bố trí được vào nhà ở tạm thì được hỗ trợ tiền

thuê nhà ở trong thời gian 6 (sáu) tháng. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà mỗi tháng như sau:

a) Đối với hộ gia đình có số nhân khẩu (được xác định trên cơ sở sổ hộ khẩu hoặc cơ sở dữ liệu về cư trú theo quy định của Luật Cư trú năm 2020 và thực tế đang thường trú tại địa phương, đang sinh sống trong hộ gia đình) từ 4 người trở xuống: Mức hỗ trợ là 1.600.000 đồng/hộ đối với các phường thuộc thành phố Tuy Hòa; 1.200.000 đồng/hộ đối với các xã thuộc thành phố Tuy Hòa, các phường thuộc thị xã Sông Cầu, Đông Hòa và thị trấn của các huyện; 800.000 đồng/hộ đối với các xã còn lại. Nhân khẩu mới nhập khẩu sau ngày công bố thông báo thu hồi đất thì không được tính.

b) Đối với hộ gia đình có số nhân khẩu (được xác định trên cơ sở sổ hộ khẩu hoặc cơ sở dữ liệu về cư trú theo quy định của Luật Cư trú năm 2020 và thực tế đang thường trú tại địa phương, đang sinh sống trong hộ gia đình) từ 5 người trở lên: Mức hỗ trợ là 1.800.000 đồng/hộ đối với các phường thuộc thành phố Tuy Hòa; 1.400.000 đồng/hộ đối với các xã thuộc thành phố Tuy Hòa, các phường thuộc thị xã Sông Cầu, Đông Hòa và thị trấn của các huyện; 1.000.000 đồng/hộ đối với các xã còn lại. Nhân khẩu mới nhập khẩu sau ngày công bố thông báo thu hồi đất thì không được tính.

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã bàn giao đất cho Nhà nước nhưng Nhà nước chậm giao đất ở mới thì hộ gia đình, cá nhân tiếp tục được hỗ trợ tiền thuê nhà theo quy định tại điểm a và b khoản này đối với thời gian Nhà nước chậm giao đất ở mới.

6. Hỗ trợ di chuyển đối với vật nuôi là gia súc:

Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất phải di chuyển vật nuôi thì được hỗ trợ theo các mức cụ thể như sau:

a) Đối với gia súc (trâu, bò, ngựa, nai, hươu):

Di chuyển trong phạm vi từ 2 km đến 5 km: 50.000đ/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 5 km đến 10 km: 80.000đ/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 10 km đến 20 km: 150.000đ/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 20 km đến 50 km: 300.000đ/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 50 km: 500.000đ/con.

b) Đối với gia súc (cừu, dê, heo): Mức hỗ trợ bằng 50% mức quy định tại điểm a khoản này.

7. Hỗ trợ hộ nghèo, được quy định cụ thể như sau:

Hộ gia đình cá nhân thuộc diện hộ nghèo (có mã số) khi bị thu hồi đất thì được hỗ trợ để vượt nghèo trong thời gian 03 năm, như sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ theo mức:

DVT: đồng

Tỷ lệ (%) diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi/điện tích đất nông nghiệp đang sử dụng	x	Số nhân khẩu trong giấy chứng nhận hộ nghèo	x	Mức chuẩn nghèo thu nhập theo quy định hiện hành	x	36 tháng
---	---	---	---	--	---	----------

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ theo mức:

DVT: đồng

Số nhân khẩu trong giấy chứng nhận hộ nghèo	x	80% mức chuẩn nghèo thu nhập theo quy định hiện hành	x	36 tháng
---	---	--	---	----------

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có cả hai trường hợp a và b khoản này thì chỉ được nhận một mức hỗ trợ cao nhất.

8. Đối với gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) khi phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ như sau:

a) Là hộ gia đình có người có công với cách mạng đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận, bao gồm: Người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945; người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945; thân nhân liệt sĩ (người thờ cúng); bà mẹ Việt Nam anh hùng; anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân; anh hùng Lao động trong thời kỳ kháng chiến; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh; bệnh binh; người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học; người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù, đày; người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế; người có công giúp đỡ cách mạng. Mức hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ.

b) Gia đình có đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên, mức hỗ trợ: 3.000.000 đồng/hộ.

9. Hỗ trợ di dời chậu cây cảnh:

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng chậu cây cảnh trên đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chậu cây cảnh ra khỏi khu vực bị thu hồi và có khoảng cách trên 200 m thì được hỗ trợ di chuyển như sau:

- Chậu cây có đường kính từ 20 cm đến 40 cm: 7.000đ/chậu.
- Chậu cây có đường kính trên 40 cm đến 60 cm: 15.000đ/chậu.
- Chậu cây có đường kính trên 60 cm đến 80 cm: 25.000đ/chậu.
- Chậu cây có đường kính trên 80 cm đến 100 cm: 40.000đ/chậu.

10. Hỗ trợ gia cầm:

a) Đối với gia cầm (gà, vịt, ngan, ngỗng) mà di chuyển đàn quy mô từ 200 con trở lên thì mức hỗ trợ như sau:

Di chuyển trong phạm vi từ 2 km đến 5 km: 3.500đ/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 5 km đến 10 km: 4.500đ/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 10 km đến 20 km: 5.500đ/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 20 km đến 50 km: 6.500đ/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 50 km: 7.500đ/con.

b) Đối với gia cầm (chim cút): Mức hỗ trợ bằng 20% mức quy định tại điểm a khoản này.

Chương IV

TRÌNH TỰ LẬP VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN TÁI ĐỊNH CƯ; LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT, THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 24. Về lập và thực hiện dự án tái định cư

Lập và thực hiện dự án tái định cư được thực hiện theo quy định tại Điều 85 của Luật Đất đai, Điều 26 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Đối với dự án tái định cư phục vụ tái định cư trong địa bàn một huyện, thị xã, thành phố, giao Ủy ban nhân dân cấp huyện lập và thực hiện dự án theo phân cấp;

2. Đối với dự án tái định cư phục vụ tái định cư trên địa bàn hai huyện, thị xã, thành phố trở lên thì Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

3. Khu tái định cư được lập cho một hoặc nhiều dự án; đất ở, nhà ở trong khu tái định cư được bố trí theo nhiều mức diện tích, nhiều cấp nhà khác nhau phù hợp với các mức bồi thường và khả năng chi trả của người được tái định cư, người được giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất tại khu tái định cư. Diện tích một lô đất tái định cư không nhỏ hơn diện tích đất của một suất tái định cư tối thiểu quy định tại điểm a khoản 2 Điều 20 của Quy định này.

4. Việc thu hồi đất ở chỉ được thực hiện sau khi hoàn thành xây dựng nhà ở hoặc cơ sở hạ tầng của khu tái định cư.

Điều 25. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 68 của Luật Đất đai, khoản 1 Điều 17 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, khoản 1 Điều 29 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Căn cứ vào tình hình thực tế của từng dự án, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Trường hợp dự án, công trình mà quá trình lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng gặp khó khăn cần phải phân giai đoạn để thu hồi đất theo tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành nhiều đợt cho phù hợp tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án đã được cơ quan nhà nước phê duyệt nhưng đảm bảo sự thống nhất về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giá bồi thường giữa các đợt, tránh trường hợp người dân thắc mắc,

khiếu nại, nhằm đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng.

2. Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện để giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thực hiện công tác tuyên truyền, vận động; giải quyết hoặc tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết các khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền của cấp huyện. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện do lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng, các thành viên gồm:

- a) Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- b) Đại diện Phòng Tài chính - Kế hoạch.
- c) Đại diện Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị.
- d) Đại diện Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc Phòng Kinh tế.
- đ) Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi.
- e) Đại diện những hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi từ một đến hai người.
- f) Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

3. Đối với các dự án đầu tư do Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, tập đoàn kinh tế, tổng công ty, đơn vị sự nghiệp thuộc Trung ương quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; giao Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo từng địa bàn, trừ trường hợp UBND cấp tỉnh quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 66 của Luật Đất đai.

Điều 26. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại các Điều 69 và 93 của Luật Đất đai, Điều 28 và 30 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Điều 13 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT, được quy định cụ thể như sau:

1. Việc ban hành thông báo thu hồi đất thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 69 của Luật Đất đai, một số nội dung cụ thể được quy định như sau:

Sau khi nhận được kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền, trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập kế hoạch chi tiết thực hiện kế hoạch thu hồi, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Nội dung chủ yếu của kế hoạch chi tiết gồm các bước công việc và thời gian thực hiện bước công việc theo trình tự quy định tại Điều này:

a) Công bố kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, chủ đầu tư, đơn vị tư vấn đo đạc (đối với khu vực thu hồi đất phải trích đo địa chính hoặc đo chính lý bản đồ địa chính) và các cơ quan khác có liên quan tổ chức hội nghị công bố kế hoạch thu hồi đất, điều tra,

khảo sát, đo đạc, kiểm đếm cho các đối tượng bị thu hồi đất. Nội dung chủ yếu gồm:

Công bố kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm của cơ quan có thẩm quyền. Công bố kế hoạch chi tiết của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm của cơ quan có thẩm quyền.

Gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, người có tài sản bị ảnh hưởng. Trường hợp người có đất thu hồi, người có tài sản bị ảnh hưởng vắng mặt thì giao trưởng thôn hoặc phó trưởng thôn (buôn, khu phố) gửi thông báo thu hồi đất đến từng người trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức hội nghị, nếu không gửi được thì báo cho lãnh đạo Tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng để có biện pháp giải quyết.

Hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân làm đơn đề xuất nguyện vọng về tái định cư (giao đất ở tại khu tái định cư, số lô tái định cư hoặc tái định cư tại chỗ hoặc tự lo chỗ ở); về tái định canh (bồi thường bằng đất nông nghiệp); về nhu cầu đào tạo, học nghề (số lao động có nhu cầu đào tạo, học nghề, số lao động có nguyện vọng tự học nghề).

c) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng quyết định thành lập Tổ kiểm kê có từ 03 người trở lên (tùy theo quy mô dự án, công trình để thành lập một hoặc nhiều Tổ) do lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng làm Tổ trưởng và thành phần mời tham gia gồm: Ủy ban nhân dân cấp xã, trưởng hoặc phó trưởng thôn (buôn, khu phố), đại diện chủ đầu tư, đại diện các hộ dân nơi có đất bị thu hồi.

2. Tổ chức kiểm kê:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn đo đạc (đối với khu vực thu hồi đất phải trích đo địa chính hoặc đo chính lý bản đồ địa chính) thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc xác định cụ thể diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc đất thu hồi, đối tượng thu hồi đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và các nội dung khác theo biên bản kiểm kê (mẫu số: 01/PABTHTĐC) kèm theo Quy định này; trường hợp cần thiết Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức ghi hình thực địa.

b) Trường hợp phải ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 69 của Luật Đất đai thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định theo quy định tại Điều 10 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT và thực hiện theo quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai.

c) Biên bản kiểm kê được lập tại thực địa, người có đất và tài sản ký, ghi rõ họ tên vào trang cuối, ký tắt vào các trang còn lại của Biên bản, các thành viên Tổ kiểm kê ký, ghi rõ họ tên vào trang cuối của Biên bản kiểm kê. Biên bản kiểm kê phải được ghi đầy đủ các thông tin, thông tin nào chưa xác định được thì ghi "chưa xác định", thông tin nào không có thì không đưa vào biên bản kiểm kê. Đối với thông tin chưa xác định được hoặc đã xác định nhưng qua rà soát nhận thấy chưa đúng thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và đối

tượng bị ảnh hưởng tổ chức xác định, lập thành biên bản số thứ tự lấy theo số thứ tự của biên bản kiểm kê và ghi thêm ký tự b, c, d (tùy theo số lần bổ sung, điều chỉnh).

d) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có văn bản đề nghị:

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và có đất thu hồi xác nhận đầy đủ thông tin của mẫu số: 10/PABTHTTĐC kèm theo Quy định này; trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản xác nhận gửi đến Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú mà không có đất thu hồi xác nhận thông tin tại các mục 1, 2, 3 của mẫu số: 10/PABTHTTĐC kèm theo Quy định này; trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản xác nhận gửi đến Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi không đăng ký hộ khẩu thường trú mà có đất thu hồi xác nhận thông tin tại mục 4 của mẫu số: 10/PABTHTTĐC kèm theo Quy định này; trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản xác nhận gửi đến Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

đ) Trường hợp thửa đất mà người sử dụng đất chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc do tính phức tạp về đất đai, tài sản, đối tượng bị ảnh hưởng mà Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp xã không xác định được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổng hợp, báo cáo (bằng văn bản) đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì họp xem xét, quyết định có sự tham gia của các cơ quan có liên quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện.

3. Tính toán giá trị bồi thường, hỗ trợ cho từng đối tượng bị ảnh hưởng và tổng hợp kết quả tính toán:

a) Trong thời hạn không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành công tác kiểm kê quy định tại khoản 2 Điều này, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ biên bản kiểm kê, biên bản bổ sung, điều chỉnh biên bản kiểm kê (nếu có), hồ sơ pháp lý về đất đai, tài sản, văn bản giải quyết của cơ quan có thẩm quyền và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan để tính toán xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng đối tượng bị ảnh hưởng theo Bảng tính chi tiết theo mẫu số: 02/PABTHTTĐC, tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Bảng tổng hợp theo mẫu số: 03/PABTHTTĐC, tổng hợp thu hồi theo Bảng tổng hợp tại mẫu số: 04/PABTHTTĐC, tổng hợp danh sách các hộ gia đình được tái định cư, được giao đất có thu tiền sử dụng đất, được bồi thường bằng đất nông nghiệp tại mẫu số: 05/PABTHTTĐC, dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo mẫu số: 06/PABTHTTĐC kèm theo Quy định này.

b) Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì

phải trừ đi khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và khoản 4 Điều 93 của Luật Đất đai; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi thông tin đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông tin Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện gửi thông tin đến cơ quan thuế, trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông tin, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và gửi kết quả cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

4. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định cụ thể như sau:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp hoặc trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, gửi Bảng tính chi tiết theo mẫu số: 02/PABTHTTĐC đến từng người, đồng thời niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi ít nhất là 20 ngày kể từ ngày niêm yết.

b) Việc tổ chức lấy ý kiến hoặc tổ chức đối thoại phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

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 phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nêu rõ tên người, nội dung từng ý kiến đối với trường hợp không đồng ý hoặc ý kiến khác); phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; nếu ý kiến đúng thì điều chỉnh phương án, nếu ý kiến không đúng thì phải giải thích rõ.

c) Kết thúc niêm yết phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện những người bị thu hồi đất.

5. Trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt), trình Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt) để thẩm định; số lượng bộ hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan thẩm định, mỗi bộ hồ sơ gồm có:

a) Tờ trình đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Nội dung Tờ trình theo mẫu số: 07/PABTHTTĐC kèm theo Quy định này.

- b) Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- c) Biên bản niêm yết công khai, biên bản kết thúc niêm yết công khai; Bản tổng hợp ý kiến đóng góp, bản báo cáo giải quyết các ý kiến đóng góp.
- d) Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.
- đ) Trích lục địa chính hoặc bản đồ đo chính lý bản đồ địa chính hoặc bản đồ trích đo địa chính khu đất.
- e) Các văn bản giải quyết của cơ quan có thẩm quyền; văn bản khác có liên quan (nếu cần thiết).

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

a) Nội dung thẩm định:

Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức họp thẩm định; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng báo cáo quá trình và kết quả lập phương án, giải trình những nội dung cuộc họp yêu cầu.

Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải điều chỉnh thì trong thời hạn 07 ngày làm việc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải điều chỉnh, hoàn thiện hồ sơ theo kết luận cuộc họp gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường; cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập báo cáo kết quả thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày.

b) Trách nhiệm pháp lý của các cơ quan về kết quả thẩm định:

Các cơ quan thẩm định không chịu trách nhiệm về nội dung biên bản kiểm kê, biên bản bổ sung, điều chỉnh biên bản kiểm kê mà có trách nhiệm căn cứ các biên bản kiểm kê, biên bản bổ sung, điều chỉnh biên bản kiểm kê (nếu có), văn bản giải quyết của cơ quan có thẩm quyền và căn cứ các quy định pháp luật hiện hành để rà soát, xác định tính đúng đắn về các nội dung trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cùng liên đới chịu trách nhiệm theo nhiệm vụ của từng ngành.

7. Trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, hồ sơ gồm có:

a) Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan Tài nguyên và Môi trường theo mẫu số 08/PABTHTTĐC, Báo cáo kết quả thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo mẫu số 09/PABTHTTĐC kèm theo Quy định này;

b) Hồ sơ theo quy định tại khoản 5 Điều này.

8. Thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có

thẩm quyền quyết định thu hồi đất ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày theo quy định sau:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 66 của Luật Đất đai.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 66 của Luật Đất đai.

c) Ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh đã ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 66 của Luật Đất đai.

d) Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 67 của Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất; trường hợp người sử dụng đất không đồng ý thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

e) Cơ quan có thẩm quyền chỉ phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi có nguồn kinh phí để chi trả.

9. Niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

b) Trong thời hạn không quá mười ngày (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tham mưu cơ quan có thẩm quyền ra quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến từng đối tượng được bồi thường, hỗ trợ; 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, kèm theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trường hợp người được bồi thường không có mặt tại địa phương thì thông báo cho họ biết.

c) Đối với những trường hợp có mức bồi thường, hỗ trợ trong quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khác với mức bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã niêm yết công khai khi lấy ý kiến góp ý thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải giải thích rõ lý do cho người

được bồi thường, hỗ trợ biết trước hoặc cùng lúc gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

10. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Sau khi nhận được quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập ngay văn bản (kèm theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) gửi cho Nhà đầu tư (chủ đầu tư) đối với trường hợp Nhà đầu tư (chủ đầu tư) tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng, gửi cơ quan quản lý quỹ phát triển đất (đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ quỹ phát triển đất) đề nghị chuyển kinh phí cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được duyệt.

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Nhà đầu tư (Chủ đầu tư) hoặc cơ quan quản lý quỹ phát triển đất chuyển kinh phí cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với (Nhà đầu tư) Chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân cấp xã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Việc chi trả tiền lập thành văn bản có chữ ký của người nhận tiền. Trường hợp người được bồi thường, hỗ trợ ủy quyền cho người khác nhận thay thì người được bồi thường, hỗ trợ phải làm giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật.

c) Trường hợp quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực mà người được bồi thường, hỗ trợ không đến nhận tiền hoặc các trường hợp đang giải quyết tranh chấp chưa xác định được đối tượng bồi thường, hỗ trợ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi số tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước, khi người được bồi thường, hỗ trợ đồng ý nhận hoặc đã có kết quả giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật thì rút ra chi trả theo quy định tại khoản 3 của Điều 93 của Luật đất đai và khoản 3 Điều 30 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

d) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo phương án đã được xét duyệt, người được bồi thường, hỗ trợ phải bàn giao đất đã thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng để bàn giao cho chủ đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 68, khoản 4 Điều 69 của Luật Đất đai. Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất thì thực hiện theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 69; Điều 71 của Luật Đất đai; khoản 3 Điều 17 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Điều 11 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

đ) Đối với trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc giao đất ở, nhà ở tái định cư hoặc nhà ở tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phân chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

e) Trường hợp cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường chậm chi trả thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 93 của Luật Đất đai. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi thông tin đến cơ quan thuế, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và gửi kết quả mức tiền chậm chi trả cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 27. Khen thưởng

Hộ gia đình, cá nhân trong khu vực thu hồi đất mà đã phối hợp tốt trong quá trình lập và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để bàn giao cho Chủ đầu tư theo thời hạn trong quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 5,0% tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ; nhưng mức thưởng cao nhất không quá 8.000.000 đồng/hộ.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã và chủ đầu tư lập biên bản xác nhận thời điểm hộ gia đình, cá nhân bàn giao mặt bằng đúng thời hạn và đã phối hợp tốt trong quá trình lập và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tham mưu Ủy ban nhân dân cấp quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phê duyệt quyết định khen thưởng. Kinh phí khen thưởng được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước, không tính vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án sử dụng kinh phí ngoài ngân sách nhà nước.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 28. Trách nhiệm UBND các cấp, sở, ngành và người sử dụng đất

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

c) Giải quyết các vướng mắc về đất đai và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư theo thẩm quyền.

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

đ) Phối hợp với các sở, ban, ngành, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của pháp luật quy định.

e) Chỉ đạo lập, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất theo quy định.

f) Báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày 01 tháng 11 hàng năm.

g) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm tạo lập nhà, công trình xây dựng, đối tượng sử dụng đất, đối tượng sở hữu nhà ở, tình trạng sử dụng đất và các thông tin tại Mẫu số 10/PABTHTTĐC.

c) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong quá trình lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

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

a) Chủ trì tổng hợp xây dựng kế hoạch triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; lập, trình thẩm định và thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định, chịu trách nhiệm phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nội dung biên bản kiểm kê, biên bản bổ sung điều chỉnh biên bản kiểm kê (nếu có) do đơn vị mình lập.

b) Có trách nhiệm nộp vào ngân sách Nhà nước khoản tiền đã khấu trừ tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, cá nhân hoặc tổ chức.

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

4. Cơ quan thuê đơn vị tư vấn đo đạc: Đối với khu vực thu hồi đất phải trích đo địa chính hoặc đo chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc cơ quan trích lục bản đồ địa chính (đối với trường hợp trích lục bản đồ địa chính) yêu cầu đơn vị tư vấn đo đạc và cùng chịu trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương xác định diện tích, đối tượng sử dụng đất, loại đất theo hiện trạng sử dụng đất, theo giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì thẩm định đối với trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Hướng dẫn giải quyết các vướng mắc khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức.

c) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết các vướng mắc về cơ chế, chính sách trong công tác bồi thường, hỗ trợ về đất, hỗ trợ tái định cư theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

d) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày 01 tháng 12 hàng năm.

6. Sở Tài chính:

a) Thẩm định dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí dự phòng tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất đối với dự án, tiểu dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, bao gồm cả trường hợp dự án, tiểu dự án được ứng vốn từ Quỹ phát triển đất hoặc tạm ứng vốn từ Kho bạc Nhà nước.

b) Phê duyệt quyết toán và có văn bản thông báo số quyết toán được duyệt cho chủ đầu tư hoặc Quỹ phát triển đất đối với dự án, tiểu dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

7. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Hướng dẫn trình tự, thủ tục và giải quyết các thủ tục liên quan đến thực hiện các dự án đầu tư có liên quan đến việc thu hồi đất theo quy định pháp luật về đầu tư. Tham mưu bố trí vốn đầu tư để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn đầu tư công theo đúng trình tự quy định của Luật Đầu tư công.

b) Hướng dẫn và thẩm định trình cơ quan cấp thẩm quyền phê duyệt về việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành tiểu dự án riêng và tổ chức thực hiện độc lập theo quy định của pháp luật.

8. Sở Xây dựng:

a) Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, tỷ lệ chất lượng còn lại của các công trình xây dựng gắn liền với đất thu hồi và hướng dẫn giải quyết các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình, vật kiến trúc, mồ mả theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương, có ý kiến đề địa phương trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Có trách nhiệm xây dựng, hướng dẫn thực hiện Bảng đơn giá nhà và công trình xây dựng gắn liền trên đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên đối với trường hợp khi Nhà nước có các cơ chế chính sách mới hoặc có biến động về giá (giá vật liệu, nhiên liệu, nhân công, máy thi công) làm biến động đến đơn giá đã được ban hành tăng hoặc giảm lớn hơn 10% và kịp thời tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh Bảng đơn giá nhà và công trình xây dựng gắn liền trên đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên cho phù hợp. Trường hợp các đơn giá bộ phận của nhà và công trình chưa có đơn giá đã được ban hành thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổ chức lập (hoặc thuê đơn vị có tư cách pháp nhân lập) các đơn giá này trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

9. Sở Lao động Thương binh và Xã hội: Hướng dẫn lập, phê duyệt, thực

hiện phương án đào tạo nghề, tạo việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất theo quy định; giải quyết các vướng mắc về hỗ trợ đối với gia đình chính sách, hộ nghèo và các trường hợp khác theo chức năng, nhiệm vụ của ngành.

10. Sở Giao thông Vận tải: Hướng dẫn giải quyết các vướng mắc về khối lượng di chuyển, cự ly di chuyển, giá vận chuyển theo đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

11. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Hướng dẫn, giải quyết các vướng mắc về bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

12. Cơ quan Thuế: Xác định nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất phải nộp; tổ chức, hướng dẫn, kiểm tra, giải đáp thắc mắc, giải quyết khiếu nại về thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

13. Chủ đầu tư dự án: Có trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành và địa phương thực hiện nghiêm túc các nhiệm vụ có liên quan theo Quy định này.

14. 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, thông kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; nhận tiền và bàn giao mặt bằng theo Quy định này.

Điều 29. Quy định chuyển tiếp

1. Những phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định pháp luật trước khi Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh lại theo Quy định này.

2. Những phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã lập nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho phù hợp với Quy định này, gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để triển khai thực hiện.

3. Các nội dung không quy định trong Quy định này thì thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh các trường hợp không có trong Quy định này hoặc các trường hợp đã có trong Quy định này nhưng chưa phù hợp với thực tế, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố, các cơ quan, đơn vị có liên quan và các chủ đầu tư phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp và báo cáo trình Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.



PHỤ LỤC CÁC BIỂU MẪU
 (Ban hành kèm theo Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND
 ngày 22 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh Phú Yên)

STT	Tên mẫu	Nội dung
1	Mẫu số: 01/PABTHTTĐC	Biên bản kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất trong khu vực thu hồi đất
2	Mẫu số: 02/PABTHTTĐC	Bảng tính chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi
3	Mẫu số: 03/PABTHTTĐC	Bảng tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
4	Mẫu số: 04/PABTHTTĐC	Bảng tổng hợp thu hồi đất
5	Mẫu số: 05/PABTHTTĐC	Bảng tổng hợp danh sách các hộ gia đình được giao đất tái định cư, tự lo chỗ ở và tiền sử dụng đất trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ; diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi được bồi thường bằng đất
6	Mẫu số: 06/PABTHTTĐC	Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
7	Mẫu số: 07/PABTHTTĐC	Tờ trình V/v Thẩm định, phê duyệt Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện
8	Mẫu số: 08/PABTHTTĐC	Tờ trình V/v phê duyệt Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
9	Mẫu số: 09/PABTHTTĐC	Báo cáo thẩm định Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
10	Mẫu số: 10/PABTHTTĐC	Phiếu xác nhận Thông tin của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

Mẫu số: 01/PABTHTTĐC (số thứ tự ...)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.....
TRUNG TÂM
PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

BIÊN BẢN KIỂM KÊ

đất đai, tài sản gắn liền với đất trong khu vực thu hồi đất
để thực hiện Dự án: tại

Hôm nay, vào lúc giờ phút, ngày / /, tại

.....;
 Chúng tôi gồm có:

1. Thành phần Tổ kiểm kê, gồm:

- Ông (bà) : Chức vụ :;
 - Ông (bà) : Chức vụ :;
 - Ông (bà) : Chức vụ :;
 - Ông (bà) : Chức vụ :;
 - Ông (bà) : Chức vụ :

.....
 2. Chủ hộ hoặc chủ tài sản:

Ông (bà):; Sinh năm:

Nghề nghiệp:

CCCD/CMND số: cấp ngày / / tại

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện nay:

Tổ Kiểm kê tiến hành kiểm kê xác định đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi đất bị ảnh hưởng của hộ ông (bà) hoặc tổ chức như sau:

I. Về đất đai

1. Thừa đất số....., tờ bản đồ.....;

- Nguồn gốc sử dụng đất:

- Thời điểm sử dụng đất:

- Theo hiện trạng:

+ Loại đất:

+ Diện tích...m²; trong đó, diện tích trong dự án...m², diện tích còn lại m²;

+ Ranh giới thửa đất:

+ Vị trí:

+ Tình trạng sử dụng đất (có tranh chấp, không có tranh chấp,.....):

- Theo giấy tờ pháp lý về đất đai (Giấy CNQSDĐ, một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP):; trường hợp không có giấy pháp lý thì ghi “Không có”.

+ Loại đất:

+ Diện tích m²;

+ Ranh giới thửa đất:

2. Thừa đất số....., tờ bản đồ.....;

- Nguồn gốc sử dụng đất:

- Thời điểm sử dụng đất:
- Theo hiện trạng:
 - + Loại đất:
 - + Diện tích... m²; trong đó, diện tích trong dự án... m², diện tích còn lại ... m²;
 - + Ranh giới thửa đất:
 - + Vị trí:
 - + Tình trạng sử dụng đất (có tranh chấp, không có tranh chấp,.....):
- Theo giấy tờ pháp lý về đất đai (*Giấy CNQSDĐ, một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP*):
- + Loại đất:
- + Diện tích m²;
- + Ranh giới thửa đất:

II. Nhà, công trình, mồ mã:

Từng nhà, công trình, mồ mã phải ghi rõ: Loại nhà, công trình, mồ mã theo cột danh mục trong quyết định của UBND tỉnh về việc ban hành đơn giá nhà và công trình xây dựng gắn liền trên đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên hiện hành; diện tích, cấu trúc, chiều cao nhà, công trình bị phá dỡ,; tính pháp lý của nhà, công trình.

III. Cây trồng: Ghi rõ tên từng loại cây trồng.

IV. Hồ sơ nhà, đất đính kèm (nếu có): (bản photo)

Biên bản kiểm kê kết thúc lúc.....giờ.....phút ngày...../...../20..... đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe, thống nhất với các nội dung trên và đồng ký tên. Biên bản được lập thành 03 bản, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giữ 01 bản; UBND cấp xã giữ 01 bản; chủ hộ hoặc chủ tài sản giữ 01 bản./.

Ngày.../.../....
Chủ hộ (tổ chức)
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.../.../....
Đại diện UBND cấp xã
(Ký, đóng dấu)

Ngày.../.../....
Đại diện Trung tâm PTQĐ
(Ký, đóng dấu)

Các thành viên khác:

.....;
;

Mẫu số: 02/PABTHTTĐC (số thứ tự ...)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.....
TRUNG TÂM
PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

....., ngày tháng năm 20....

BẢNG TÍNH CHI TIẾT

Giá trị bồi thường, hỗ trợ đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi
để thực hiện Dự án:

Họ và tên chủ hộ hoặc tổ chức được bồi thường, hỗ trợ:

CCCD/CMND số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện nay:

Căn cứ Biên bản kiểm kê đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu của hộ ông (bà)..... (tổ chức.....) do Trung tâm phát triển quỹ đất lập ngày .../.../20... và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành; Trung tâm Phát triển quỹ đất tính toán giá trị bồi thường, hỗ trợ đất đai, tài sản gắn liền với đất của hộ ông (bà) (tổ chức.....) cụ thể như sau:

1. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

TT	DANH MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG		Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Căn cứ pháp lý
			Được bồi thường	Không bồi thường			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	
A	GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG						
I	ĐẤT ĐAI						
1	Thửa đất; diện tích thu hồi.....; loại đất; vị trí						
-	Diện tích trong dự án:						
-	Diện tích ngoài dự án:						
2	Thửa đất; diện tích thu hồi.....; loại đất; vị trí						
	Diện tích trong dự án:						
	Diện tích ngoài dự án:						
....						
	Tổng diện tích						
II	NHÀ, CÔNG TRÌNH		Cách tính				
1	Nhà						

-				
2	Công trình			
-				
3	Mô mã			
-				
III	CÂY TRỒNG, VẬT NUÔI			
1	Cây			
2	Cây			
...			
IV	DI CHUYỂN CHỖ Ở			
	Tổng cộng (A)			
B	GIÁ TRỊ HỖ TRỢ	CÁCH TÍNH	Thành tiền	
I	Hỗ trợ ổn định ĐS&SX			
II	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp			
...			
VI	Hỗ trợ khác:			
1	Hỗ trợ thu hồi đất nông nghiệp dưới 30%			
...			
	TỔNG CỘNG (A+B)			

2. Nghĩa vụ tài chính chưa thực hiện trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có):

DVT: đồng

	Nghĩa vụ tài chính chưa thực hiện (nếu có)	CÁCH TÍNH	Thành tiền	
1.	Tiền sử dụng đất			
2	Tiền thuê đất			
	Tổng cộng			

3. Tiền sử dụng đất ở tái định cư (nếu có):

Địa điểm tái định cư:

Vị trí lô đất được giao	Diện tích đất được giao (m ²)	Giá đất (đ/m ²)	Tiền sử dụng đất phải nộp (đồng)	Tiền sử dụng đất ở trừ vào tiền BTHT (đồng)	Tiền sử dụng đất ở còn phải nộp (đồng)	Được ghi nợ tiền sử dụng đất ở (nếu có) (đồng)

4. Số tiền được nhận: đồng (Tiền bồi thường, hỗ trợ (-) nghĩa vụ tài chính chưa thực hiện (-) tiền sử dụng đất ở phải nộp (+) tiền sử dụng đất ở được ghi nợ (nếu có): đồng);

5. Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi được bồi thường bằng đất nông nghiệp (nếu có):

a) Diện tích được bồi thường bằng đất:

b) Địa điểm giao đất mới:

Kèm theo Biên bản kiểm kê ngày/...../ 20... (Số thứ tự:...)

NGƯỜI LẬP
(Ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI KIỂM TRA
(Ký, ghi rõ họ tên)

GIÁM ĐỐC
(Ký tên, đóng dấu)

Ghi chú: Tùy theo thực tế của khu vực có đất bị thu hồi để xác định các nội dung ghi trong Bảng tổng hợp này cho phù hợp.

.....
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Mẫu số: 03/PABTHTTĐC
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do -Hạnh phúc
, ngày...tháng ... năm 20...

BẢNG TỔNG HỢP

Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

thực hiện Dự án: tại.....

(Kèm theo Phương án số:/PA-PTQĐ ngày .../.../.... của Trung tâm phát triển quỹ đất)

Đơn vị tính: đồng

TT	Họ tên (Chủ tài sản)	Địa chỉ	Tiền bồi thường, hỗ trợ	Nghĩa vụ tài chính chưa thực hiện (nếu có)	Tiền sử dụng đất ở tái định cư phải nộp	Tiền sử dụng đất ở được ghi nợ (nếu có):	Số tiền được nhận
1							
2							
3							
...							

NGƯỜI LẬP
(Ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI KIỂM TRA
(Ký, ghi rõ họ tên)

GIÁM ĐỐC
(Ký tên, đóng dấu)

Ghi chú: Tùy theo thực tế của khu vực có đất bị thu hồi để xác định các nội dung ghi trong Bảng tổng hợp này cho phù hợp.

.....
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Mẫu số: 04/PABTHTTĐC
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày...tháng ... năm 20....

BẢNG TỔNG HỢP

Thu hồi đất thực hiện Dự án: tại.....

(Kèm theo Phương án số:/PA-PTQĐ ngày .../.../.... của Trung tâm Phát triển quỹ đất)

DVT: m²

TT	Họ tên	Địa chỉ	Diện tích thu hồi		Diện tích Được BTHT	Loại đất						
			Trong dự án	Ngoài dự án		Trong đó			Không bồi thường	Trong đó		
						Đất ở	Đất lúa 2 vụ	...		Đất ở	Đất lúa 2 vụ	...
I	Hộ gia đình, cá nhân											
1												
...	...											
II	Tổ chức											
1												
..	..											
TỔNG CỘNG												

NGƯỜI LẬP
 (Ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI KIỂM TRA
 (Ký, ghi rõ họ tên)

GIÁM ĐỐC
 (Ký tên, đóng dấu)

Ghi chú: Tùy theo thực tế của khu vực có đất bị thu hồi để xác định các nội dung ghi trong Bảng tổng hợp này cho phù hợp.

.....
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Mẫu số: 05/PABTHTTĐC
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập- Tự do -Hạnh phúc

....., ngày...tháng ... năm 20...

BẢNG TỔNG HỢP

Danh sách các hộ gia đình được giao đất tái định cư, tự lo chỗ ở và tiền sử dụng đất trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ; diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi được bồi thường bằng đất để thực hiện Dự án:

(Kèm theo Phương án số:/PA-PTQĐ ngày .../.../.... của Trung tâm phát triển quỹ đất))

TT	HỌ VÀ TÊN	Địa chỉ	Diện tích đất, số tiền sử dụng đất phải nộp, tiền được trừ vào tiền BT,HT tại khu TĐC				Số tiền sử dụng đất còn phải nộp (đồng)	Được ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có) (đồng)
			Diện tích (m ²)	Giá đất TĐC (đồng/m ²)	Tiền SĐĐ phải nộp (đồng)	Tiền trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ (đồng)		
I	Các hộ được giao đất							
1								
2								
...							
	Tổng cộng							
II	Các hộ tự lo chỗ ở							
1			-	-	-	-	-	
2			-	-	-	-	-	
..		-	-	-	-	-	
III	Các hộ được bồi thường bằng đất nông nghiệp		Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi (m²)		Diện tích được bồi thường đất nông nghiệp (m²)		Địa điểm bồi thường bằng đất nông nghiệp (tái định canh)	
1								

2					
...				

NGƯỜI LẬP*(Ký, ghi rõ họ tên)***NGƯỜI KIỂM TRA***(Ký, ghi rõ họ tên)***GIÁM ĐỐC***(Ký tên, đóng dấu)*

Ghi chú: Tùy theo thực tế việc bố trí tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất và bồi thường bằng đất nông nghiệp để xác định các nội dung ghi trong Bảng tổng hợp này cho phù hợp.

.....
TRUNG TÂM
PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
 Số:/PA-PTQĐ

Mẫu số: 06/PABTHTTĐC
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm.....

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án
..... tại

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường “V/v Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất”;

Căn cứ

Căn cứ Kế hoạch số .../KH-UBND ngày.../.../... của UBND Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện dự án,

Trung tâm phát triển quỹ đất lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện Dự án..... (sau đây gọi tắt là Phương án) như sau:

I. QUÁ TRÌNH LẬP PHƯƠNG ÁN:

(Nêu thời gian thực hiện các bước công việc từ khi công bố thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đến lúc hoàn chỉnh, trình thẩm định Phương án).

.....

II. TỔNG HỢP KẾT QUẢ:

1. Diện tích đất thu hồi:m² (...ha); trong đó:
 - 1.1. Tổng diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ:m² (.... ha); trong đó:
 - a) Đất của hộ gia đình, cá nhân.....m² (....ha), gồm:
 - Đất ở: m²;
 - Đất lúa 02 vụ: m²;
 - Đất trồng cây hàng năm khác: m²;
 - Đất trồng cây lâu năm: m²;
 - Đất nuôi trồng thủy sản: m²;
 - Đất rừng sản xuất là rừng trồng: m²;
 - Đất làm muối: m²;
 - Đất thương mại dịch vụ: m²;

.....
 b) Đất của tổ chứcm² (...ha), gồm (ghi cụ thể từng tổ chức):

1.2. Tổng diện tích đất không được bồi thường, hỗ trợ:.....m² (... ha); trong đó:
 a) Đất của hộ gia đình, cá nhân:m², gồm các loại đất:

.....
 b) Đất của tổ chức:m², gồm các loại đất
 (Chi tiết kèm theo Bảng tổng hợp đất đai... mẫu số: .../PABTHTTDC)

2. Nhà, công trình, mồ mã:

2.1. Nhà, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình cá nhân: nhà, công trình.

2.2. Nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất không phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình cá nhân:nhà, công trình.

2.3. Mồ mã (nếu có): cái.

3. Tổng số đối tượng bị ảnh hưởng: đối tượng; trong đó:

3.1. Tổng số đối tượng được bồi thường, hỗ trợ:đối tượng; trong đó:

a) Hộ gia đình, cá nhân: hộ, cá nhân;

b) Tổ chức: (ghi rõ tên tổ chức).

3.2. Tổng số đối tượng không được bồi thường, hỗ trợ ...đối tượng; trong đó:

a) Hộ gia đình, cá nhân: hộ, cá nhân;

b) Tổ chức (ghi rõ tên tổ chức).

4. Đối tượng được giao quản lý và sử dụng đất sau khi thu hồi:

- Chủ đầu tư:m² (..... ha);

- UBND cấp xã:m² (..... ha, đất ngoài dự án);

III. KINH PHÍ CỦA PHƯƠNG ÁN

1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ:

STT	Danh mục	Số tiền (đồng)
I	Kinh phí bồi thường, hỗ trợ	
1	Kinh phí bồi thường	
-	Bồi thường về đất	
-	Bồi thường nhà, công trình	
-	Bồi thường cây trồng, vật nuôi	
-	Bồi thường di chuyển chỗ ở	
-	Bồi thường mồ mã	
2	Kinh phí hỗ trợ	
-	Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất	
-	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề	
-	Hỗ trợ tái định cư	
-	Hỗ trợ người đang thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước	
-	Hỗ trợ đất công ích của xã, phường, thị trấn	
-	Hỗ trợ khác:	
	

II	Kinh phí tổ chức thực hiện phương án (...%)	
	Tổng cộng (I+II)	

2. Nghĩa vụ tài chính chưa thực hiện (nếu có):

- Tiền sử dụng đất:đồng;

- Tiền thuê đất:.....đồng;

3. Tiền sử dụng đất ở tái định cư:

Tiền sử dụng đất phải nộp:đồng; *trong đó:*

- Tiền sử dụng đất ở trừ vào tiền BTHT:đồng;

- Tiền sử dụng đất ở được ghi nợ: đồng;

4. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ phải chi trả: đồng.

(Tiền bồi thường, hỗ trợ (-) nghĩa vụ tài chính chưa thực hiện (-) tiền sử dụng đất ở phải nộp (+) tiền sử dụng đất ở được ghi nợ (nếu có): đồng)

V. BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ:

- Tổng số hộ gia đình bố trí vào khu tái định cư.....;

- Địa điểm khu tái định cư:

- Tổng số hộ gia đình tự lo chỗ ở:

VI. VIỆC GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ:

- Tổng số hộ gia đình được bồi thường bằng giao đất nông nghiệp: hộ;

- Diện tích đất nông nghiệp được giao:m².

- Địa điểm tái định cư:

VII. VIỆC DI DỜI MÒ MẢ:

- Tổng số mồ mả di dời

- Địa điểm di dời đến:

- Thời gian, phương thức, trách nhiệm di dời mồ mả:

VIII. Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư:

IX. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

a) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (kèm theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) thì Chủ đầu tư (đối với trường hợp ứng kinh phí của chủ đầu tư), cơ quan quản lý quỹ phát triển đất (đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ quỹ phát triển đất) chuyển kinh phí cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để phối hợp với chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân cấp xã chi trả cho người được bồi thường, hỗ trợ.

b) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

c) Trong thời hạn không quá mười ngày (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ quyết định phê duyệt phương án

bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tham mưu cơ quan có thẩm quyền ra quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến từng đối tượng được bồi thường, hỗ trợ; 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.

d) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo phương án đã được xét duyệt, người được bồi thường, hỗ trợ phải bàn giao mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để bàn giao cho chủ đầu tư triển khai Dự án.

Hồ sơ kèm theo gồm:

- Biên bản kiểm kê (mẫu số: 01/PABTHTTĐC; từ số 01 đến số.....);
- Bảng kê chi tiết..... (mẫu số: 02/PABTHTTĐC; từ số 01 đến số.....);
- Bảng tổng hợp kinh phí..... (mẫu số: 03/PABTHTTĐC);
- Bảng tổng hợp đất đai..... (mẫu số: 04/PABTHTTĐC);
- Bảng tổng hợp danh sách các hộ..... (mẫu số: 05/PABTHTTĐC);
- Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm số /KH-UBND ngày.../.../.... của UBND
- Bản đồ trích lục hoặc trích đo địa chính hoặc do chính lý địa chính khu đất thu hồi;
- Các văn bản khác:

Nơi nhận:

.....

GIÁM ĐỐC

(Ký tên, đóng dấu)

Ghi chú: Tùy theo thực tế của khu vực có đất bị thu hồi để xác định các nội dung ghi trong Phương án này cho phù hợp.

Mẫu số: 07/PABTHTTĐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.....
TRUNG TÂM
PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

....., ngày tháng năm 20....

Số:/TTTr-PTQĐ

TỜ TRÌNH

V/v **Thẩm định, phê duyệt Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án** tại

Kính gửi: Phòng (Sở) Tài nguyên và Môi trường

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

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

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

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

Căn cứ

Căn cứ Kế hoạch số ... /KH-UBND ngày .../.../... của UBND Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện Dự án:

Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện (thị xã, thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường Phú Yên) trình thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án: tại như sau:

1. Tổng số đối tượng bị ảnh hưởng: đối tượng; trong đó:

a) Tổng số đối tượng được bồi thường, hỗ trợ:, gồm:

- Hộ gia đình, cá nhân: đối tượng;

- Tổ chức: (ghi rõ tên tổ chức).

b) Tổng số đối tượng không được bồi thường, hỗ trợ:, gồm:

- Hộ gia đình, cá nhân: đối tượng;

- Tổ chức: (ghi rõ tên tổ chức).

2. Tổng diện tích bị thu hồi: m² (..... ha); trong đó:2.1. Tổng diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ:m² (..... ha); trong đó:a) Đất của hộ gia đình, cá nhân:m², gồm các loại đất:- Đất ở: m²;- Đất lúa nước 2 vụ:m²;

.....

b) Đất của tổ chức:m²; trong đó:- Tổ chức (ghi tên tổ chức).....m²; gồm các loại đất:+m²;+ m².

- Tổ chức (ghi tên tổ chức).....m²; gồm các loại đất:
- +.....m²;
- + m².

2.2. Tổng diện tích đất không được bồi thường, hỗ trợ....m² (... ha); trong đó:

a) Đất của hộ gia đình, cá nhân:m², gồm các loại đất:

.....

b) Đất của tổ chức:m², gồm các loại đất

3. Đối tượng được giao quản lý và sử dụng đất sau khi thu hồi:

- Chủ đầu tư:m² (.....ha);
- UBND cấp xã:m² (.....ha-đất ngoài dự án);

4. Kinh phí của Phương án:

4.1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ:

STT	Danh mục	Số tiền (đồng)
I	Kinh phí bồi thường, hỗ trợ	
1	Kinh phí bồi thường	
-	Bồi thường về đất	
-	Bồi thường nhà, công trình	
-	Bồi thường cây trồng, vật nuôi	
-	Bồi thường di chuyển chỗ ở	
-	Bồi thường mồ mã	
2	Kinh phí hỗ trợ	
-	Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất	
-	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề	
-	Hỗ trợ tái định cư	
-	Hỗ trợ người đang thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước	
-	Hỗ trợ đất công ích của xã, phường, thị trấn	
-	Hỗ trợ khác:	
	
II	Kinh phí tổ chức thực hiện phương án (...%)	
	Tổng cộng (I+II)	

4.2. Nghĩa vụ tài chính chưa thực hiện (nếu có):

- Tiền sử dụng đất:đồng;
- Tiền thuê đất:.....đồng;

4.3. Tiền sử dụng đất ở tái định cư:

Tiền sử dụng đất phải nộp:đồng; trong đó:

- Tiền sử dụng đất ở trừ vào tiền BHTT:đồng;
- Tiền sử dụng đất ở được ghi nợ: đồng;

4.4. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ phải chi trả: đồng.

(Tiền bồi thường, hỗ trợ (-) nghĩa vụ tài chính chưa thực hiện (-) tiền sử dụng đất ở phải nộp (+) tiền sử dụng đất ở được ghi nợ (nếu có): đồng)

5. Nguồn vốn chi trả:

6. Việc bố trí tái định cư:

- Tổng số hộ gia đình bố trí vào khu tái định cư.....;
- Địa điểm khu tái định cư:
- Tổng số hộ gia đình tự lo chỗ ở:

7. Việc giao đất tái định canh:

- Tổng số hộ gia đình được bồi thường bằng giao đất nông nghiệp: hộ;
- Diện tích đất nông nghiệp được giao:m².
- Địa điểm tái định canh:

8. Việc di dời mồ mã:

- Tổng số mồ mã di dời
- Địa điểm di dời đến:
- Thời gian, phương thức, trách nhiệm di dời mồ mã:

9. Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư:

.....

10. Tổ chức thực hiện:

a) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (kèm theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) thì Chủ đầu tư (đối với trường hợp ứng kinh phí của chủ đầu tư), cơ quan quản lý quỹ phát triển đất (đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ quỹ phát triển đất) chuyển kinh phí cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để phối hợp với chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân cấp xã chi trả cho người được bồi thường, hỗ trợ.

b) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

c) Trong thời hạn không quá mười ngày (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tham mưu cơ quan có thẩm quyền ra quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến từng đối tượng được bồi thường, hỗ trợ; 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.

d) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo phương án đã được xét duyệt, người được bồi thường, hỗ trợ phải bàn giao mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để bàn giao cho chủ đầu tư thực hiện Dự án.

(Kèm theo Phương án số:/PA-PTQĐ, ngày .../.../.... của Trung tâm phát triển quỹ đất)

Trung tâm Phát triển Quỹ đất đề nghị Phòng (Sở) Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ đầu tư;
- Lưu VT.....

GIÁM ĐỐC

Ghi chú: Tùy theo thực tế của khu vực có đất bị thu hồi để xác định các nội dung ghi trong Tờ trình cho phù hợp.

UBND...
PHÒNG (SỞ) TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG

Mẫu số: 08/PABTHTTĐC
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/TTr-P(S)TNMT

....., ngày tháng năm 20....

TỜ TRÌNH

V/v phê duyệt Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
để thực hiện Dự án tại

Kính gửi: UBND.....

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "V/v Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất";

Căn cứ

Căn cứ kết quả cuộc họp thẩm định ngày.../.../..... và Báo cáo số Báo cáo thẩm định

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số: .../TT-PTQĐ ngày.../.../... V/v

Phòng (Sở) Tài nguyên và Môi trường trình UBND phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án: tại với các nội dung sau:

1. Tổng số đối tượng bị ảnh hưởng: đối tượng; trong đó:

a) Tổng số đối tượng được bồi thường, hỗ trợ:, gồm:

- Hộ gia đình, cá nhân: đối tượng;

- Tổ chức: (ghi rõ tên tổ chức).

b) Tổng số đối tượng không được bồi thường, hỗ trợ:, gồm:

- Hộ gia đình, cá nhân: đối tượng;

- Tổ chức: (ghi rõ tên tổ chức).

2. Tổng diện tích bị thu hồi: m² (..... ha); trong đó:

a) Đất của hộ gia đình, cá nhân:m², gồm các loại đất:

- Đất ở: m²;

- Đất lúa nước 2 vụ:m²;

b) Đất của tổ chức:m²; trong đó:

- Tổ chức (ghi tên tổ chức).....m²; gồm các loại đất:

+.....m²;

- Tổ chức (ghi tên tổ chức).....m²; gồm các loại đất:

+.....m²;

3. Đối tượng được giao quản lý và sử dụng đất sau khi thu hồi:

- Chủ đầu tư:m² (.....ha);

- UBND cấp xã:m² (.....ha-đất ngoài dự án);

4. Kinh phí của Phương án:

4.1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ:

STT	Danh mục	Số tiền (đồng)
I	Kinh phí bồi thường, hỗ trợ	
1	Kinh phí bồi thường	
-	Bồi thường về đất	
-	Bồi thường nhà, công trình	
-	Bồi thường cây trồng, vật nuôi	
-	Bồi thường di chuyển chỗ ở	
-	Bồi thường mồ mã	
2	Kinh phí hỗ trợ	
-	Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất	
-	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề	
-	Hỗ trợ tái định cư	
-	Hỗ trợ người đang thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước	
-	Hỗ trợ đất công ích của xã, phường, thị trấn	
-	Hỗ trợ khác:	
II	Kinh phí tổ chức thực hiện phương án (...%)	
	Tổng cộng (I+II)	

4.2. Nghĩa vụ tài chính chưa thực hiện (nếu có):

- Tiền sử dụng đất:đồng;

- Tiền thuê đất:.....đồng;

4.3. Tiền sử dụng đất ở tái định cư:

Tiền sử dụng đất phải nộp:đồng; trong đó:

- Tiền sử dụng đất ở trừ vào tiền BTHT:đồng;

- Tiền sử dụng đất ở được ghi nợ: đồng;

4.4. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ phải chi trả: đồng.

(Tiền bồi thường, hỗ trợ (-) nghĩa vụ tài chính chưa thực hiện (-) tiền sử dụng đất ở phải nộp (+) tiền sử dụng đất ở được ghi nợ (nếu có): đồng)

5. Nguồn vốn chi trả:

6. Việc bố trí tái định cư:

- Tổng số hộ gia đình bố trí vào khu tái định cư.....;

- Địa điểm khu tái định cư:

- Tổng số hộ gia đình tự lo chỗ ở:

7. Việc giao đất tái định canh:

- Tổng số hộ gia đình được bồi thường bằng giao đất nông nghiệp: hộ;

- Diện tích đất nông nghiệp được giao:m².

- Địa điểm tái định canh:

8. Việc di dời mồ mả:

- Tổng số mồ mả di dời

- Địa điểm di dời đến:

- Thời gian, phương thức, trách nhiệm di dời mồ mả:

9. Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư:

10. Tổ chức thực hiện:

a) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (kèm theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) thì Chủ đầu tư (đối với trường hợp ứng kinh phí của chủ đầu tư), cơ quan quản lý quỹ phát triển đất (đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ quỹ phát triển đất) chuyển kinh phí cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để phối hợp với chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân cấp xã chi trả cho người được bồi thường, hỗ trợ.

b) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

c) Trong thời hạn không quá mười ngày (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tham mưu cơ quan có thẩm quyền ra quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến từng đối tượng được bồi thường, hỗ trợ; 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.

d) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo phương án đã được xét duyệt, người được bồi thường, hỗ trợ phải bàn giao mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để bàn giao cho chủ đầu tư thực hiện Dự án.

(Kèm theo Tờ trình số:/TTr-PTQĐ ngày .../.../..... và Phương án số: .../PA-PTQĐ, ngày .../.../.... của Trung tâm phát triển quỹ đất; Biên bản cuộc họp thẩm định và Báo cáo kết quả thẩm định số:))

Phòng (Sở) Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm PTQĐ (biết);
- Chủ đầu tư (biết);
- Lưu VT.....

GIÁM ĐỐC/TRƯỞNG PHÒNG

UBND.....
**PHÒNG (SỞ) TÀI NGUYÊN
 VÀ MÔI TRƯỜNG**

Mẫu số: 09/PABTHT TDC
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 20....

Số:/BC-P(S)TNMT

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

**Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
 để thực hiện Dự án tại**

Ngày .../.../.... Phòng (Sở) Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận Tờ trình số:
/TTr-PTQĐ ngày.../.../... của Trung tâm phát triển quỹ đất V/v

Căn cứ kết quả cuộc họp thẩm định ngày.../.../.....;

Phòng (Sở) Tài nguyên và Môi trường báo cáo thẩm định Phương án bồi
 thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án: tại như sau:

1. Về thành phần hồ sơ trình thẩm định:

Đã đầy đủ hay chưa đầy đủ theo quy định tại (trường hợp chưa đầy đủ
 thì nêu rõ văn bản thiếu, đề nghị bổ sung).

2. Về trình tự, thủ tục lập phương án:

Đã đầy đủ hay chưa đầy đủ theo quy định tại (trường hợp chưa đầy đủ
 thì nêu rõ bước chưa thực hiện, đề nghị bổ sung).

3. Những nội dung thống nhất với Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

3.1. Tổng số đối tượng bị ảnh hưởng: đối tượng; trong đó:

a) Tổng số đối tượng được bồi thường, hỗ trợ:, gồm:

- Hộ gia đình, cá nhân: đối tượng;

- Tổ chức: (ghi rõ tên tổ chức).

b) Tổng số đối tượng không được bồi thường, hỗ trợ:, gồm:

- Hộ gia đình, cá nhân: đối tượng;

- Tổ chức: (ghi rõ tên tổ chức).

3.2. Tổng diện tích thu hồi: m² (..... ha); trong đó:

a) Đất của hộ gia đình, cá nhân:m², gồm các loại đất:

- Đất ở: m²;

- Đất lúa nước 2 vụ:m²;

.....

b) Đất của tổ chức:m²; trong đó:

- Tổ chức (ghi tên tổ chức).....m²; gồm các loại đất:

+m²;

+m²

- Tổ chức (ghi tên tổ chức).....m²; gồm các loại đất:

+m²;

+m².

3.3. Đối tượng được giao quản lý và sử dụng đất sau khi thu hồi:

- Chủ đầu tư:m²(.....ha);
 - UBND cấp xã:m²(.....ha-đất ngoài dự án);
- 3.4. Kinh phí của Phương án:

a) *Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và thực hiện phương án:*

STT	Danh mục	Đơn vị tính (đồng)
I	Kinh phí bồi thường, hỗ trợ	
1	Bồi thường về đất	
2	Bồi thường nhà, công trình	
3	Bồi thường cây trồng, vật nuôi	
4	Bồi thường di chuyển chỗ ở	
5	Bồi thường mồ mã	
6	Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất	
7	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề	
8	Hỗ trợ tái định cư	
9	Hỗ trợ người đang thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước	
10	Hỗ trợ đất công ích của xã, phường, thị trấn	
-		
II	Kinh phí tổ chức thực hiện phương án (...%)	
	Tổng cộng (I+II)	

b) *Tiền sử dụng đất ở và nghĩa vụ tài chính (nếu có) trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ:* đ; trong đó:

- Tiền sử dụng đất ở; đ;
- Tiền nghĩa vụ tài chính phải nộp: đ.

c) *Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và thực hiện phải chi trả:*

..... đ (bằng chữ:)

3.5. Việc bố trí tái định cư:

- Tổng số hộ gia đình bố trí tái định cư.....;
- Địa điểm khu tái định cư:
- Tổng số hộ gia đình tự lo chỗ ở:

3.6. Việc giao đất tái định canh:

- Bồi thường bằng giao đất nông nghiệp: m² cho hộ;
- Địa điểm tái định canh:

3.7. Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư:

3.8. Việc di dời mồ mã:

- Tổng số mồ mã di dời
- Địa điểm di dời đến:
- Trách nhiệm di dời:

4. Những nội dung đề nghị điều chỉnh, bổ sung hoàn thiện hồ sơ Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*ghi cụ thể từng nội dung điều chỉnh, bổ sung; lý do chỉnh sửa, bổ sung từng nội dung; đề xuất giải pháp điều chỉnh, bổ sung*):

.....
5. Nội dung khác:
.....

Trên đây là nội dung Báo cáo thẩm định Phương án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án tại của Phòng (Sở) Tài nguyên và Môi trường./.

Nơi nhận:

- UBND ;
- Chủ đầu tư;
- Lưu VT.....

GIÁM ĐỐC/TRƯỞNG PHÒNG

Ghi chú: Tùy theo nội dung cụ thể của từng Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để lập báo cáo thẩm định cho phù hợp.

UBND XÃ (PHƯỜNG,
THỊ TRẤN)

Mẫu số: 10/PABTHTTĐC
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 20....

PHIẾU XÁC NHẬN

Thông tin của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất
để thực hiện Dự án:tại

1. Nhân khẩu trong hộ (tại thời điểm xác nhận):

TT	Họ và tên	Năm sinh	Nghề nghiệp	Quan hệ với chủ hộ
1				Chủ hộ
2				
3				

2. Thông tin khác:

- Tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng: m²
- Nguồn thu nhập ổn định của hộ gia đình từ:
- Gia đình thuộc đối tượng (hộ nghèo, gia đình chính sách):.....;
- Số nhà ở hiện có trên địa bàn xã (phường, thị trấn): nhà;
- Tổng số lao động trong hộ: người; trong đó:
- + Số lao động trực tiếp sản xuất nông nghiệp: người,
- + Số lao động phi nông nghiệp: người.

3. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất hay không trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

4. Xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ổn định, trình trạng tranh chấp hay không tranh chấp sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất, sự phù hợp hay không phù hợp với quy hoạch, đề nghị đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với thửa đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho từng thửa đất.

Nội dung xác nhận trên đây chỉ phục vụ cho công tác thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất, không có giá trị sử dụng vào mục đích khác.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

Nơi nhận:

- TTPTQĐ;
- Lưu VT.....