

Số: 41 /2022/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 20 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

*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 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 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;*

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

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

*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 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 về việc 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.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 và thay thế các Quyết định của UBND tỉnh: Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND ngày 10/9/2014 của UBND tỉnh ban hành Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Đơn giá bồi thường về vật kiến trúc, cây cối khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 sửa đổi Điều 18 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2014 của UBND tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2020 về việc bãi bỏ Điều 6 Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh Phú Thọ;

Bãi bỏ các Điều: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 của Quy định kèm theo Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2014 của UBND tỉnh Phú Thọ ban hành Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Đơn giá bồi thường về vật kiến trúc, cây cối khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Bãi bỏ các Điều: 1, 2, 4, 5, 6 Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2017 sửa đổi, bổ sung Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND của UBND Tỉnh Phú Thọ; sửa đổi Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh Phú Thọ sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND ngày 10/9/2014 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành, thị; Các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ; Website Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, Tài chính, Tư pháp;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ TN&MT;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UB MTTQ tỉnh và các đoàn thể;
- Các sở, ban, ngành;
- UBND các huyện, thành, thị;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm công báo tin học (VP UBND tỉnh);
- Lưu VT, TN2.

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



Phan Trọng Tân

Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ
Cơ quan: Tỉnh Phú Thọ
Số: 12/2023/QĐ-UBND ngày 12/02/2023
Số điện thoại: 030.47.46.46 +07:00

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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



QUY ĐỊNH
CỤ THỂ MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH PHÚ THỌ
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 41 /2022/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm
2022 của UBND tỉnh Phú Thọ)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

2. Các nội dung không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng *(thực hiện Điều 2 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất sau đây gọi chung là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ)*

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 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, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Mục 1

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT, CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI

Điều 3. Phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau thu hồi không đủ điều kiện để ở *(thực hiện điểm a, điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ)*

Phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở là diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở theo quy định của UBND tỉnh Phú Thọ.

Điều 4. Bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất còn lại của thửa đất sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng (thực hiện khoản 3 Điều 11 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 8 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

1. Đối với đất nông nghiệp:

- Trường hợp thửa đất sau khi thu hồi có diện tích còn lại dưới 50 m²; diện tích còn lại từ 50 m² trở lên nhưng có kích thước hình học hoặc vị trí thửa đất khó khăn cho việc canh tác nông nghiệp, UBND cấp huyện phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất kiểm tra, xác minh tại thực địa, nếu chủ sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi diện tích còn lại thì UBND cấp có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định, sau khi giải phóng mặt bằng giao UBND cấp xã quản lý.

2. Đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở:

Căn cứ vào tình hình thực tế của thửa đất còn lại sau thu hồi, UBND cấp huyện phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất kiểm tra, xác minh tại thực địa, trường hợp diện tích còn lại không đảm bảo tiếp tục sử dụng, nếu chủ sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi thì UBND có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất.

Điều 5. Mức bồi thường về đất ở đối với hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi (thực hiện khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ)

Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì được giao đất tái định cư như sau:

1. Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng 130% diện tích đất ở được bồi thường tại khu tái định cư theo quy hoạch được duyệt thì hộ gia đình có đất bị thu hồi được bồi thường một (01) thửa đất tái định cư.

2. Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn 130% diện tích đất ở được bồi thường tại khu tái định cư theo quy hoạch được duyệt thì hộ gia đình có đất bị thu hồi được bồi thường một (01) thửa đất tái định cư. Ngoài ra, mỗi hộ gia đình chung sống còn lại được giao một (01) thửa đất ở tại khu tái định cư. Mức đất ở cho mỗi hộ gia đình trong trường hợp này được xác định bằng diện tích của một (01) suất tái định cư tối thiểu và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Điều 6. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân 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 (thực hiện khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ)

Việc bồi thường được tính bằng tiền theo thời hạn sử dụng đất còn lại theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 7. Phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng (thực hiện khoản 2 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ)

Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được thực hiện như sau:

1. Trường các đối tượng đồng quyền sử dụng đất có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng thì chi trả tiền bồi thường theo giấy tờ đó.

2. Trường các đối tượng đồng quyền sử dụng đất không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng thì thực hiện như sau:

- Trường hợp các đối tượng đồng quyền sử dụng đất có văn bản thỏa thuận phân chia tiền bồi thường về đất được công chứng, chứng thực theo quy định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chi trả tiền bồi thường theo văn bản thỏa thuận đó.

- Trường hợp các đối tượng đồng quyền sử dụng đất được hưởng tiền bồi thường về đất không tự thỏa thuận được với nhau thì giải quyết theo quy định của pháp luật về dân sự. Trong thời gian chờ kết quả giải quyết thì số tiền bồi thường về đất được Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi vào tài khoản kho bạc nhà nước và các đối tượng đồng quyền sử dụng đất vẫn phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được duyệt.

Điều 8. Bồi thường thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ mà không thu hồi đất (thực hiện khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ)

1. Đối với các loại đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ không thuộc quy định tại khoản 2 Điều này:

Mức bồi thường thiệt hại được tính bằng 50% giá đất của loại đất nằm trong hành lang công trình đó.

2. Đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không:

- Đất ở, các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở có đủ điều kiện được bồi thường về đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất thì chủ sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất bằng 70% mức bồi thường thu hồi đất ở, các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở, đối với diện tích đất nằm trong hành lang.

- Thửa đất đang có nhà ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở thì được hỗ trợ bằng 30% giá đất bồi thường thu hồi đất ở, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

- Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì chủ sử dụng đất được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất. Việc hỗ trợ được thực hiện một lần, được tính bằng 30% mức bồi thường thu hồi đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

3. Giá đất tính bồi thường, hỗ trợ tại khoản 1, khoản 2 Điều này là giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định.

Điều 9. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh (thực hiện khoản 3 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ ngày 15/5/2014 của Chính phủ)

1. Đối với đất nông nghiệp: Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại được tính bằng 30% giá đất bị thu hồi theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi.

2. Đối với đất phi nông nghiệp: Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại được tính bằng giá đất trồng cây lâu năm trên cùng địa bàn xã, phường, thị trấn (nơi có đất thu hồi) theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi.

Mục 2 **BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN**

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không (thực hiện Điều 18 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 13 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ)

Việc bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được thực hiện một lần như sau:

1. Mức bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 18 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 13 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ được tính bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn tương đương do UBND tỉnh quy định.

2. Mức hỗ trợ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 13 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ được tính bằng 30% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn tương đương do UBND tỉnh ban hành.

Điều 11. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (thực hiện khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ)

Mức bồi thường được tính bằng 100% đơn giá xây dựng mới do UBND tỉnh quy định.

Mục 3 CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 12. Hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản đối với người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu nhà nước (thực hiện Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ)

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở nếu có Hợp đồng thuê nhà và giấy tờ về việc đăng ký tạm trú theo quy định thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản là 3.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

Điều 13. Hỗ trợ ổn định sản xuất và đời sống (thực hiện khoản 3, 4, 5 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ) và khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

1. Việc hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại điểm a khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được thực hiện như 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.

2. Mức hỗ trợ ổn định sản xuất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ) được tính bằng tiền với mức là 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

3. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất và đời sống theo quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ) được xác định như sau:

a) Đối với đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản hỗ trợ bằng 3.000 đồng/m² theo diện tích thực tế thu hồi;

b) Đối với đất rừng sản xuất hỗ trợ 2.000 đồng/m² theo diện tích thực tế thu hồi.

4. Thời gian hỗ trợ theo quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ*) là 6 tháng.

5. Việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm trong trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường được xác định như sau:

a) Việc hỗ trợ ổn định đời sống được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Việc hỗ trợ ổn định sản xuất được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 14. 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 (*thực hiện khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ) và khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*)

1. Đối với đất trồng lúa nước: Hỗ trợ 03 lần giá đất trồng lúa cùng loại trong Bảng giá đất của UBND tỉnh quy định.

2. Đối với các loại đất nông nghiệp còn lại: Hỗ trợ 02 lần giá đất cùng loại trong Bảng giá đất của UBND tỉnh quy định.

Điều 15. 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 (*thực hiện Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ*)

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu còn trong độ tuổi lao động hiện có của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi là 4.000.000 đồng.

Điều 16. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở nhưng tự lo được chỗ ở (*thực hiện khoản 2 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ*)

1. Đối với địa bàn thành phố Việt Trì, thị xã Phú Thọ, các thị trấn thuộc các huyện và xã Tân Phú, huyện Tân Sơn: mức hỗ trợ là 1.500.000 đồng/m² tính theo diện tích đất ở bị thu hồi.

2. Đối với địa bàn các xã còn lại thuộc các huyện: mức hỗ trợ là 1.200.000 đồng/m² tính theo diện tích đất ở bị thu hồi.

3. Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn suất tái định cư tối thiểu thì tính hỗ trợ theo diện tích của 01 suất tái định cư tối thiểu tại khu vực thu hồi.

4. Tổng diện tích được hỗ trợ cho các trường hợp nêu trên không vượt quá hạn mức giao đất ở tại khu vực thu hồi theo quy định của UBND tỉnh.

Điều 17. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn (thực hiện Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ)

Khi Nhà nước thu hồi đất thuộc quỹ đất công ích của UBND cấp xã thì UBND cấp xã được hỗ trợ bằng 70% giá đất bị thu hồi trong Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định.

Điều 18. Suất tái định cư tối thiểu (Thực hiện Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ)

1. Suất tái định cư tối thiểu quy định bằng đất ở là 60 m² đối với các phường, thị trấn; 80m² đối với các xã.

2. Suất tái định cư tối thiểu quy định bằng nhà ở là 60 m² đối với các phường, thị trấn; 80m² đối với các xã.

3. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì được xác định như sau:

- Đối với đất ở được xác định theo giá trị một suất tái định cư tối thiểu tại nơi bố trí tái định cư.

- Đối với nhà ở được xác định theo giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở tại bố trí tái định cư.

Điều 19. Hỗ trợ khác (thực hiện Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ)

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 thì được hỗ trợ bằng 30% giá đất bị thu hồi trong Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định (trừ trường hợp quy định tại khoản 9 Điều này).

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà không còn chỗ ở khác được bố trí tái định cư thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian 6 tháng kể từ khi phải di dời khỏi chỗ ở cũ. Việc hỗ trợ tính theo số nhân khẩu có tên trong sổ hộ khẩu hoặc cơ sở dữ liệu về cư trú tại thời điểm thu hồi đất của hộ đó, mức hỗ trợ như sau:

a) Đối với đất ở tại nông thôn: 600.000 đồng/khẩu/tháng;

b) Đối với đất ở tại đô thị: 800.000 đồng/khẩu/tháng.

3. Thưởng giải phóng mặt bằng nhanh:

Thưởng giải phóng mặt bằng nhanh cho hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng tại thực địa cho tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng theo đúng kế hoạch, thời gian quy định. Cụ thể như sau:

a) Trong vòng tối đa không quá 30 ngày (tính cả ngày nghỉ) kể từ ngày ban hành thông báo chi trả tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cấp có thẩm quyền phê duyệt:

- Mức thưởng 6.000.000 đồng/hộ đối với những hộ phải di chuyển nhà ở trên diện tích đất ở hợp pháp bị thu hồi;

- Mức thưởng 60.000 đồng/m² đối với đất ở;
- Mức thưởng 10.000 đồng/m² đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm và đất rừng sản xuất;
- Mức thưởng 5.000 đồng/m² đối với các hộ gia đình, cá nhân có hợp đồng nhận khoán đất rừng sản xuất, đất trồng cây lâu năm của các công ty nông, lâm nghiệp, nhận khoán thầu đất công ích của UBND cấp xã.

b) Quá 30 ngày trở lên (tính cả ngày nghỉ) kể từ ngày ban hành thông báo chi trả tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cấp có thẩm quyền phê duyệt thì không được hỗ trợ thưởng giải phóng mặt bằng nhanh.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì được hỗ trợ bằng 30% giá đất bị thu hồi trong Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định.

5. Hỗ trợ thiệt hại về tài sản trong trường hợp không được bồi thường theo quy định của Luật Đất đai 2013 nhưng được tạo lập trước ngày 01/7/2014, cụ thể như sau:

a) Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất nông nghiệp cùng với thửa đất ở thì được hỗ trợ bằng 100% đơn giá bồi thường vật kiến trúc theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất của hộ gia đình, cá nhân làm kinh tế trang trại đảm bảo tiêu chí theo quy định mà không đủ điều kiện bồi thường về tài sản thì được hỗ trợ 80% đơn giá bồi thường vật kiến trúc theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm quyết định thu hồi đất;

c) Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất nông nghiệp không cùng với thửa đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì được hỗ trợ 50% đơn giá bồi thường vật kiến trúc theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Đối với nhà, công trình xây dựng được tạo lập kể từ ngày 01/7/2014 thì không được hỗ trợ.

6. Đối với hộ nghèo khi bị thu hồi đất được hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo đủ điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì ngoài việc được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại khoản 1 Điều 13 của Quy định này còn được hỗ trợ trong thời gian 03 năm theo số nhân khẩu trong hộ gia đình theo quy định của pháp luật về cư trú theo các mức sau:

- Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 2.500.000 đồng/khẩu/năm;

- Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 3.500.000 đồng/khẩu/năm.

Diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng được tính hỗ trợ theo quy định tại điểm này được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo tại thời điểm bị thu hồi đất ở được hỗ trợ trong thời gian 3 năm theo số nhân khẩu trong hộ gia đình theo quy định của pháp luật về cư trú như sau:

DVT: đồng/khẩu/3năm

STT	Diễn giải	Khu vực nông thôn	Khu vực đô thị
1	Diện tích đất ở bị thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất ở đang sử dụng	3.000.000	4.000.000
2	Diện tích đất ở bị thu hồi trên 70% diện tích đất ở đang sử dụng	4.000.000	5.000.000

c) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo trực tiếp sản xuất nông nghiệp có đất ở và đất nông nghiệp đang sử dụng bị thu hồi chỉ được áp dụng một hình thức hỗ trợ đối với hộ nghèo ở mức cao nhất.

Diện tích đất tính hỗ trợ hộ nghèo theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 6 Điều này được xác định theo từng quyết định thu hồi đất, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp, đất ở đã thu hồi của các quyết định thu hồi đất trước đó.

7. Trường hợp người đang sử dụng đất nuôi trồng thủy sản được hình thành do đào (đắp) ao được cơ quan nhà nước cho phép, khi Nhà nước thu hồi đất thì ngoài việc được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định còn được hỗ trợ chi phí đào (đắp) ao như sau:

a) Trường hợp có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì hỗ trợ theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

b) Trường hợp không thuộc điểm a khoản này thì được hỗ trợ chi phí đào (đắp) được tính bằng tiền bằng 30% giá đất của thửa đất bị thu hồi theo Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi.

8. Hỗ trợ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (*được sửa đổi, bổ sung tại Điều 4 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*) bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng nhưng tối thiểu phải từ 50 m² trở lên thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 12 tháng. Mức hỗ trợ áp dụng theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ*).

9. Hỗ trợ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuê đất công ích của UBND cấp xã khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 30% giá đất bị thu hồi theo Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định.

Mục 4

PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 20. Thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.
2. UBND huyện phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Trách nhiệm của các ngành, các cấp và người có đất bị thu hồi

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:
 - a) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan giải quyết những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng liên quan đến lĩnh vực, ngành theo thẩm quyền;
 - b) Tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh;
 - c) Tổ chức hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy định này.
2. Sở Tài chính:
 - a) Hướng dẫn, giải quyết vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định;
 - b) Hướng dẫn Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức giải phóng mặt bằng theo quy định.
3. Sở Xây dựng:

Hướng dẫn, giải quyết vướng mắc của UBND cấp huyện trong xác định mức bồi thường nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc, mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất.
4. Các cơ quan liên quan:

Theo chức năng nhiệm vụ của ngành, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc tổ chức thực hiện Quy định này để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.
5. UBND các huyện, thành, thị:
 - a) Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn;
 - b) Ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền;
 - c) Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với trường hợp thuộc thẩm quyền và tổ chức chỉ đạo thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;
 - d) Ban hành các Quyết định: Kiểm đếm bắt buộc; Cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc; Cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất; Thành lập Ban thực hiện

cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, cộng đồng dân cư và tổ chức thực hiện các Quyết định nêu trên theo quy định;

đ) Thường xuyên tổ chức tuyên truyền, quán triệt chủ trương, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai, các nghị định của Chính phủ và Quy định này trên địa bàn.

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

a) Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp thẩm quyền phê duyệt; chịu trách nhiệm về tính chính xác, sự phù hợp chính sách của Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định.

7. UBND các xã, phường, thị trấn:

a) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức công khai tuyên truyền công tác giải phóng mặt bằng và thực hiện các quy trình, trình tự công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn;

b) Chủ động phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các trường hợp lấn đất, chiếm đất, xây dựng trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất trái quy định, vi phạm quy hoạch sử dụng đất được được phê duyệt; không để tạo lập tài sản khi đã có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

c) Chỉ đạo và phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể nhân dân cấp xã tuyên truyền, vận động người có đất thực hiện tốt chính sách của Nhà nước về công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

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

đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định.

8. Người có đất bị thu hồi:

a) Chấp hành các quy định của Nhà nước về công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kê khai, kiểm đếm tài sản; xác nhận kết quả kiểm đếm, diện tích đất đai, tài sản trong phạm vi đất của mình khi thực hiện kiểm đếm để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Kê khai trung thực về nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, quá trình sử dụng đất khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Chấp hành nghiêm việc bàn giao đất cho Nhà nước khi nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Điều 22. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước khi Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo Quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, phát sinh, các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.