

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 07/2014/TT-BXD ngày 20/5/2014 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thi hành Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

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

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 371/TTr-STNMT ngày 19/12/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký và bãi bỏ Quyết định số 23/2010/QĐ-UBND ngày 30/9/2010 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam, Quyết định số 14/2013/QĐ-UBND ngày 26/6/2013 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 23/2010/QĐ-UBND ngày 30/9/2010 của UBND tỉnh và Quyết định số

30/2013/QĐ-UBND ngày 22/11/2013 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Điều 2, Quyết định số 14/2013/QĐ-UBND ngày 26/6/2013 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Lao động - Thương binh và Xã hội, Công thương, Giao thông - Vận tải, Tư pháp, Thanh tra tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Ban Quản lý phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Cục trưởng Cục Thuế, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước Quảng Nam, Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội Quảng Nam, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và thủ trưởng cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /19

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- VPCP (b/c);
- Website Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, XD, TP, KH&ĐT, TC (b/c);
- Cục KTVB -Bộ Tư pháp;
- TTTU, HĐND, UBNDTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- VP Đoàn ĐB Quốc hội và HĐND tỉnh;
- CPVP;
- Trung tâm Tin học - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, VX, NC, TH, KTTH(Mỹ).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Lê Phước Thanh

(ỦY BAN NHÂN DÂN) QUẢNG NAM
nước thu hồi từ ngày 01/01/2013 - 2014

QUY ĐỊNH

**Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn tỉnh Quảng Nam**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 43 /2014/QĐ-UBND
ngày 22 /12/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định chi tiết về các nội dung thực hiện 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 Quảng Nam.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 (dưới đây gọi tắt là Luật Đất đai) khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố (gọi chung là cấp huyện) chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình UBND cùng cấp phê duyệt.

2. UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc các trường hợp thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.

3. UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc các trường hợp thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

4. UBND cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày.

5. UBND tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại các Khoản 2 và 3, Điều này.

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

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng bao gồm: Tổ chức dịch vụ công về đất đai; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trong thời gian chờ UBND tỉnh kiện toàn, sắp xếp lại Tổ chức Phát triển quỹ đất theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì các Tổ chức được giao làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh được tiếp tục hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ đã được giao.

Chương II

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 5. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 6 của Quy định này thì được bồi thường.
2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao lại đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để giao lại thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.
3. Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật.
4. Loại đất được xác định để tính bồi thường theo quy định tại các Điều 10 và 11 của Luật Đất đai và Điều 3 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 6. Điều kiện được bồi thường về đất 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

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có 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 mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2, Điều 9 của Quy định này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện 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 mà chưa được cấp.
2. Cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng đang sử dụng đất mà không phải là đất do Nhà nước giao, cho thuê và có Giấy chứng nhận hoặc có 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 mà chưa được cấp.
3. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện 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 mà chưa được cấp.

4. Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; nhận thừa kế quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp, tiền nhận chuyển nhượng đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước, có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện 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 mà chưa được cấp.

5. Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện 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 mà chưa được cấp.

6. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê; cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện 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 mà chưa được cấp.

Điều 7. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất

1. Đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, trừ trường hợp đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

2. Đất được Nhà nước giao cho tổ chức thuộc trường hợp có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất.

3. Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hằng năm; đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhưng được miễn tiền thuê đất, trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng.

4. Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.

5. Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

6. Đất được Nhà nước giao để quản lý.

7. Đất thu hồi do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 64 của Luật Đất đai, thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất theo quy định tại các điểm a, b, c và d, Khoản 1, Điều 65 Luật Đất đai.

8. Trường hợp, không đủ điều kiện 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, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2, Điều 9 của Quy định này.

Điều 8. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Đối tượng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng là các trường hợp quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4 và 5, Điều 7 của Quy định này.

2. Chi phí đầu tư vào đất còn lại là các chi phí mà 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 còn chưa thu hồi hết. Chi phí đầu tư vào đất còn lại gồm toàn bộ hoặc một phần của các khoản chi phí sau:

- a) Chi phí san lấp mặt bằng.
- b) Chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.
- c) Chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh.
- d) Chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất.

3. Chi phí đầu tư vào đất còn lại được tính phải phù hợp với giá thị trường tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và được xác định theo công thức sau:

$$P = \frac{P1 + P2 + P3 + P4}{T1} \times T2$$

Trong đó:

P: Chi phí đầu tư vào đất còn lại.

P1: Chi phí san lấp mặt bằng.

P2: Chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

P3: Chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh.

P4: Chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất.

T1: Thời hạn sử dụng đất.

T2: Thời hạn sử dụng đất còn lại.

Đối với trường hợp thời điểm đầu tư vào đất sau thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì thời hạn sử dụng đất (T1) được tính từ thời điểm đầu tư vào đất.

4. Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại phải đảm bảo các điều kiện sau:

- a) Có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất.
- b) Chi phí đầu tư vào đất không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước.
- c) Trường hợp, chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã, Chủ đầu tư, các cơ quan liên quan kiểm tra, đề xuất mức hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể, lập thành biên bản, có chữ ký của các thành viên liên quan, tập hợp vào phương án bồi thường, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất gồm các giấy tờ sau đây:

a) Văn bản, hợp đồng thuê, khoán san lấp mặt bằng, tôn tạo đất đối với đất được Nhà nước giao hoặc cho thuê, cải tạo đất, chống xói mòn, chống xâm thực, xây dựng, gia cố nền đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh.

b) Văn bản, thanh lý hợp đồng; hóa đơn, chứng từ thanh toán đối với từng khoản chi phí đã đầu tư vào đất quy định tại điểm a, Khoản này.

c) Văn bản, hợp đồng khác có liên quan đến việc đầu tư vào đất được xác lập tại thời điểm đầu tư.

d) Công thức tính chi phí đầu tư vào đất còn lại quy định tại Khoản 3, Điều này thực hiện như sau:

- Việc xác định các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại phải căn cứ vào đơn giá, định mức kinh tế kỹ thuật do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định.

- Đối với khoản chi phí đầu tư vào đất mà việc đầu tư thực hiện trong nhiều lần, nhiều năm thì khi xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại được cộng dồn chi phí của tất cả các lần, các năm đó.

Điều 9. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định sau đây:

a) Diện tích đất nông nghiệp được bồi thường bao gồm: Diện tích trong hạn mức theo quy định tại các Điều 129 và 130 của Luật Đất đai và diện tích đất do được nhận thừa kế.

b) Đối với diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai thì không được bồi thường về đất, **nhưng** được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

c) Đối với diện tích đất nông nghiệp do nhận chuyển quyền sử dụng đất vượt hạn mức trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành, thì việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định sau:

- Trường hợp, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức trước ngày 01/7/2014 do được thừa kế, tặng cho, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ người khác theo quy định của pháp luật mà có đủ điều kiện để được bồi thường thì được bồi thường, hỗ trợ theo diện tích thực tế thu hồi.

- Trường hợp, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức trước ngày 01/7/2014 nêu trên, nhưng không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Luật Đất đai, thì chỉ được bồi thường đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất nông nghiệp. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức thì không được bồi thường về đất, nhưng được xem xét hỗ trợ theo Điều 27 của Quy định này.

- Thời hạn sử dụng đất để tính bồi thường đối với đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng có nguồn gốc được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, được áp dụng như đối với trường hợp đất được Nhà nước giao sử dụng ổn định lâu dài.

2. Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01/7/2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nhưng không có Giấy chứng nhận 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 được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai.

Điều 10. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo

1. Tổ chức kinh tế đang sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 6 của Quy định này, thì được bồi thường về đất; mức bồi thường về đất được xác định theo thời hạn sử dụng đất còn lại.

2. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính đang sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hằng năm, khi Nhà nước thu hồi đất thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, nếu chi phí này không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước.

Trường hợp, đất nông nghiệp không phải là đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên của tổ chức kinh tế đã giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật, khi Nhà nước thu hồi đất thì hộ gia đình, cá nhân nhận khoán không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

3. Cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất mà có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 6 của Quy định này, thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Đối với đất nông nghiệp sử dụng trước ngày 01/7/2004 có nguồn gốc không phải là đất do Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, đất do Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hằng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại các Điều 100 và 102 của Luật Đất đai, thì được bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 5 của Quy định này.

b) Đối với đất nông nghiệp đang sử dụng có nguồn gốc do Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm thì không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có). Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại để tính bồi thường thực hiện theo quy định tại Điều 8 của Quy định này.

Điều 11. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam, khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ

điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

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

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

c) Diện tích đất ở để bồi thường cho các trường hợp quy định tại các điểm a và b, Khoản này không vượt quá diện tích đất ở thu hồi và không vượt quá 02 lần hạn mức đất ở theo quy định của UBND tỉnh, nhưng không nhỏ hơn diện tích đất ở theo quy định tại Khoản 1, Điều 30 của Quy định này.

d) Phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để làm nhà ở theo quy định của UBND tỉnh, thì Nhà nước thu hồi và quản lý theo quy định tại Khoản 2, Điều 68 của Luật Đất đai.

2. Trường hợp, trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1, Điều này mà 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 UBND cấp huyện căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình hình thực tế tại địa phương để quyết định việc giao đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình. Mức đất ở cho từng hộ gia đình không quá 01 lô theo quy hoạch chi tiết phân lô, nhưng không vượt quá diện tích đất ở theo hạn mức giao đất ở tại địa phương do UBND tỉnh quy định.

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

4. 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, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

Trường hợp, được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất; giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Chủ đầu tư, UBND cấp xã, các cơ quan liên quan cấp huyện đề xuất UBND cấp huyện xem xét, quyết định.

Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở để tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do UBND tỉnh quy định.

5. Trường hợp, trong thửa đất ở thu hồi còn diện tích đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở thì hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi được chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất đó sang đất ở trong hạn mức giao đất ở tại địa phương, nếu hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu và việc

chuyển mục đích sang đất ở phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

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

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

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

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

Điều 12. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 6 của Quy định này, thì được bồi thường về đất, cụ thể như sau:

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

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

Trong đó:

T_{bt}: Số tiền được bồi thường.

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

S: Diện tích đất thu hồi.

T₁: Thời hạn sử dụng đất.

T₂: Thời hạn sử dụng đất còn lại.

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

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

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

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì được bồi thường về đất; việc bồi thường được thực hiện bằng việc cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo thời hạn sử dụng đất còn lại.

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

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

Điều 13. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

1. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, đất nghĩa trang, nghĩa địa, khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 6 của Quy định này, thì được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng; trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo thời hạn sử dụng đất còn lại.

2. Tổ chức kinh tế đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất để làm nghĩa trang, nghĩa địa quy định tại Khoản 4, Điều 55 của Luật Đất đai, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường theo quy định sau đây:

a) Trường hợp, thu hồi toàn bộ hoặc một phần diện tích đất mà phần còn lại không đủ điều kiện để tiếp tục thực hiện dự án xây dựng nghĩa trang, nghĩa địa thì Chủ dự án được Nhà nước bồi thường bằng việc giao lại đất mới có cùng mục đích sử dụng nếu dự án đã có chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng; được bồi thường bằng tiền nếu dự án đang trong thời gian xây dựng kết cấu hạ tầng và chưa có chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng đó.

b) Trường hợp, thu hồi một phần diện tích đất mà phần còn lại đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng làm nghĩa trang, nghĩa địa thì Chủ dự án được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất thu hồi. Nếu trên diện tích đất thu hồi đã có mồ mà thì bố trí di dời mồ mà đó vào khu vực đất còn lại của dự án; trường hợp, khu vực đất còn lại của dự án đã chuyển nhượng hết thì Chủ dự án được Nhà nước bồi thường bằng giao lại đất mới tại nơi khác để làm nghĩa trang, nghĩa địa phục vụ việc di dời mồ mà tại khu vực có đất thu hồi. Việc giao lại

đất tại nơi khác để làm nghĩa trang, nghĩa địa quy định tại điểm này phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan, nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Doanh nghiệp liên doanh sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở do nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất quy định tại Điều 184 của Luật Đất đai, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 5 của Quy định này trong các trường hợp sau:

a) Đất do tổ chức kinh tế góp vốn theo quy định tại Điều 184 của Luật Đất đai có nguồn gốc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước.

b) Đất do tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm mà được sử dụng giá trị quyền sử dụng đất như ngân sách Nhà nước cấp cho doanh nghiệp, không phải ghi nhận nợ và không phải hoàn trả tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai để góp vốn liên doanh với tổ chức, cá nhân nước ngoài.

c) Đất do tổ chức kinh tế góp vốn có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật mà tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước.

d) Đất do người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; doanh nghiệp liên doanh mà bên Việt Nam góp vốn bằng quyền sử dụng đất nay chuyển thành doanh nghiệp có 100% vốn nước ngoài.

4. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất phi nông nghiệp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, khi Nhà nước thu hồi đất nếu đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 6 của Quy định này, thì được bồi thường về đất theo thời hạn sử dụng đất còn lại.

5. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất phi nông nghiệp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

6. Cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng đang sử dụng đất phi nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất mà có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 6 của Quy định này, thì được bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định sau đây:

a) Đối với đất phi nông nghiệp sử dụng trước ngày 01/7/2004 mà không phải là đất có nguồn gốc do Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại các Điều 100 và 102 của Luật Đất đai, thì được bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 5 của Quy định này.

Trường hợp, đất phi nông nghiệp của cơ sở tôn giáo sử dụng từ ngày 01/7/2004 đến thời điểm có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng, nhận tặng, cho thì không được bồi thường về đất.

b) Đối với đất phi nông nghiệp có nguồn gốc do được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm thì không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có). Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại để tính bồi thường thực hiện theo quy định tại Điều 8 của Quy định này.

Trường hợp, thu hồi toàn bộ hoặc một phần diện tích mà diện tích đất còn lại không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng, nếu cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo còn có nhu cầu sử dụng đất vào mục đích chung của cộng đồng, cơ sở tôn giáo thì được Nhà nước giao lại đất mới tại nơi khác; việc giao lại đất mới tại nơi khác phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 14. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đối với đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004, nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004, nhưng người đang sử dụng đất đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất được thực hiện theo quy định sau:

1. Trường hợp, sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất đối với diện tích và loại đất được giao.

2. Trường hợp, sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì người đang sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất được giao là đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, đất ở trong hạn mức giao đất do UBND tỉnh quy định.

b) Được bồi thường về đất đối với diện tích đất được giao là đất ở vượt hạn mức giao đất do UBND tỉnh quy định, nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

3. Việc bồi thường về tài sản gắn liền với đất thu hồi thực hiện theo quy định tại các Điều 34 và 36 của Quy định này.

4. Giấy tờ xác định về việc đã nộp tiền để được sử dụng đất đối với trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004:

a) Việc xác định đã nộp tiền cho cơ quan; tổ chức để được sử dụng đất đối với trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004 phải căn cứ vào một trong các loại giấy tờ sau đây: Biên lai, phiếu thu, hóa đơn thu tiền để được sử dụng đất, thu tiền đền bù theo Quyết định số 186/HĐBT ngày 31/5/1990 của Hội đồng Bộ trưởng về đền bù thiệt hại đất nông nghiệp, đất có rừng khi chuyển sang sử dụng vào mục đích khác; Biên lai, phiếu thu, hóa đơn thu tiền theo quy định của Bộ Tài chính tại thời điểm thu tiền; Biên lai, phiếu thu, hóa đơn hoặc các loại giấy tờ khác do UBND cấp xã hoặc cơ quan, tổ chức giao đất không đúng thẩm quyền xác lập tại thời điểm

thu tiền; Giấy tờ biên nhận thu tiền của UBND cấp xã, hợp tác xã hoặc của cơ quan, tổ chức giao đất không đúng thẩm quyền đã được các cơ quan, tổ chức (hoặc người đại diện) cấp cho hộ gia đình, cá nhân tại thời điểm thu tiền.

b) Trường hợp, đất được giao không đúng thẩm quyền và người được giao đất đã nộp tiền để được sử dụng đất mà giấy tờ chỉ còn lưu tại cơ quan, tổ chức đã thu tiền hoặc cơ quan, tổ chức khác có liên quan thì cơ quan, tổ chức đang lưu giữ giấy tờ đó có trách nhiệm cung cấp giấy tờ đang lưu giữ cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc cho người sử dụng đất để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 15. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất

Trường hợp, thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì được bồi thường theo quy định sau đây:

1. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

2. Nếu diện tích đo đạc thực tế lớn hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác hoặc do khi kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết diện tích nhưng toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định là không thay đổi, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không do lấn, chiếm thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

3. Nếu diện tích đất đo đạc thực tế lớn hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất, được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận diện tích lớn hơn là do khai hoang hoặc nhận chuyển quyền của người sử dụng đất trước đó, đất đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

4. Đối với phần diện tích đất lớn hơn diện tích đất ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất mà diện tích đất lớn hơn là do lấn, chiếm mà có thì không được bồi thường về đất.

5. Việc bồi thường về tài sản gắn liền với đất trong trường hợp đất thu hồi quy định tại các Khoản 2 và 3, Điều này thực hiện theo quy định tại các Điều 34 và 36 của Quy định này.

Điều 16. Bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại các Điều 101 và 102 của Luật Đất đai và các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì được bồi thường về đất.

2. Trường hợp, người có đất thu hồi được bồi thường bằng tiền thì số

tiền bồi thường phải trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập, khấu trừ số tiền này của người sử dụng đất nộp vào ngân sách Nhà nước theo đúng quy định trước khi chi trả tiền bồi thường.

Điều 17. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường theo diện tích đất thuộc quyền sử dụng; nếu không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất.

2. Việc phân chia tiền bồi thường về đất phải căn cứ theo sự thỏa thuận của những người đang đồng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi và đảm bảo nguyên tắc người được bồi thường trực tiếp đến nhận tiền tại Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Trường hợp, những người đồng quyền sử dụng thống nhất ủy quyền cho người đại diện nhận tiền thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm chi trả số tiền bồi thường về đất cho người đại diện sau khi hoàn tất đầy đủ các thủ tục theo quy định. Trường hợp, hết thời hạn chi trả tiền bồi thường mà các đối tượng đồng quyền sử dụng chưa thỏa thuận được hoặc không đến nhận tiền, thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm gửi số tiền bồi thường vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước và thông báo cho các đối tượng đồng quyền sử dụng biết.

Thỏa thuận phân chia tiền bồi thường hoặc thỏa thuận thống nhất ủy quyền cho người đại diện nhận tiền phải lập thành văn bản và được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực theo quy định.

Điều 18. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp do cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) đang sử dụng đất

1. Cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) không thuộc đối tượng quy định tại điểm d, Khoản 1, Điều 22 của Quy định này, nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp do nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất nhưng không được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, không được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại các Điều 22 và 23 của Quy định này.

2. Hộ gia đình vừa có nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình đó thì nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ ổn định đời

sống và sản xuất; được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại các Điều 22 và 23 của Quy định này.

Điều 19. 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

1. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân 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 quy định tại Khoản 3, Điều 87 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định tại các Điều 11 và 29 của Quy định này.

2. Đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng thì hộ gia đình, cá nhân được bố trí đất ở tái định cư theo quy định sau đây:

a) Diện tích đất ở tái định cư do UBND cấp huyện căn cứ điều kiện cụ thể của địa phương để quyết định, nhưng không được vượt quá 02 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương.

b) Việc nộp tiền sử dụng đất, miễn giảm tiền sử dụng đất và các ưu đãi khác thực hiện theo quy định tại Nghị định của Chính phủ, Thông tư của Bộ Tài chính về thu tiền sử dụng đất.

3. Tiền bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi để bố trí tái định cư được giải quyết như sau:

a) Ngân sách Nhà nước chi trả trong trường hợp thu hồi đất ở do thiên tai gây ra.

b) Doanh nghiệp chi trả trong trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người do doanh nghiệp đó gây ra; trường hợp doanh nghiệp đã giải thể, phá sản thì tiền bồi thường, hỗ trợ do ngân sách Nhà nước chi trả.

Điều 20. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án sử dụng vốn vay của tổ chức quốc tế nước ngoài

1. Việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư mà phải di chuyển cả cộng đồng dân cư, làm ảnh hưởng đến toàn bộ đời sống, kinh tế - xã hội, truyền thống văn hóa của cộng đồng dân cư; dự án thu hồi đất liên quan đến nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện theo khung chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho toàn bộ dự án đã được Bộ, ngành phê duyệt.

Căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Bộ, ngành phê duyệt, UBND tỉnh xem xét giao Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc UBND cấp huyện tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án thực hiện tại địa phương, sau khi đã có ý kiến chấp thuận

bằng văn bản của Bộ, ngành có dự án đầu tư; tổ chức thực hiện và quyết toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với Bộ, ngành có dự án đầu tư.

2. Đối với dự án sử dụng vốn vay của các tổ chức quốc tế, nước ngoài mà Nhà nước Việt Nam có cam kết về khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện theo khung chính sách đó.

Điều 21. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

1. Nguyên tắc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất:-

a) Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất ngoài việc được bồi thường theo Quy định này còn được xem xét hỗ trợ.

b) Việc hỗ trợ phải bảo đảm khách quan, công bằng, kịp thời, công khai và đúng quy định của pháp luật.

2. Các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

a) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất.

b) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở.

c) 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.

d) Hỗ trợ khác quy định tại các Điều 24, 25, 26 và 27 của Quy định này. Trường hợp đặc biệt, trình Thủ tướng Chính phủ quyết định.

Điều 22. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất gồm các trường hợp sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; giao đất lâm nghiệp khi thực hiện Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003.

b) Nhân khẩu nông nghiệp trong hộ gia đình quy định tại điểm a, Khoản này nhưng phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó đến khi có quyết định thu hồi đất.

c) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng đủ điều kiện được giao đất nông nghiệp theo quy định tại điểm a, Khoản này nhưng chưa được giao đất nông nghiệp và đang sử dụng đất nông nghiệp do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế,

được tặng cho, khai hoang theo quy định của pháp luật, được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận là đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp đó.

d) 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 (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi mà thuộc đối tượng là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp; hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó.

đ) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất.

2. Điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thực hiện theo quy định sau đây:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1, Điều này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại các Điều 100, 101 và 102 của Luật Đất đai, trừ trường hợp quy định tại điểm b, Khoản này.

b) 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 (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông trường, lâm trường quy định tại điểm d, Khoản 1, Điều này thì phải có hợp đồng giao khoán sử dụng đất.

3. Việc hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại các điểm a, b, c và d, Khoản 1, Điều này được tính bằng tiền là 400.000 đồng/tháng (tương đương 30 kg gạo theo giá trung bình tại địa phương) cho một nhân khẩu, thời gian hỗ trợ được quy định như sau:

a) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

- Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở: 12 tháng.

- Trường hợp phải di chuyển chỗ ở:

+ Di chuyển chỗ ở đến nơi khác trong hoặc ngoài huyện, thành phố thuộc khu vực đồng bằng trong tỉnh: 24 tháng.

+ Di chuyển trong phạm vi các huyện thuộc khu vực miền núi trong tỉnh: 30 tháng.

+ Di chuyển chỗ ở ra ngoài tỉnh, di chuyển chỗ ở ra ngoài huyện trong tỉnh thuộc khu vực miền núi có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: 36 tháng.

b) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

- Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở: 06 tháng.

- Trường hợp phải di chuyển chỗ ở:

+ Di chuyển chỗ ở đến nơi khác trong hoặc ngoài huyện, thành phố thuộc khu vực đồng bằng trong tỉnh: 12 tháng.

+ Di chuyển trong phạm vi các huyện thuộc khu vực miền núi trong tỉnh: 18 tháng.

+ Di chuyển chỗ ở ra ngoài tỉnh, di chuyển chỗ ở ra ngoài huyện trong tỉnh thuộc khu vực miền núi có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: 24 tháng.

c) Thu hồi từ 15% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

- Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở: 04 tháng.

- Trường hợp phải di chuyển chỗ ở:

+ Di chuyển chỗ ở đến nơi khác trong hoặc ngoài huyện, thành phố thuộc khu vực đồng bằng trong tỉnh: 08 tháng.

+ Di chuyển trong phạm vi các huyện thuộc khu vực miền núi trong tỉnh: 12 tháng;

+ Di chuyển chỗ ở ra ngoài tỉnh, di chuyển chỗ ở ra ngoài huyện trong tỉnh thuộc khu vực miền núi có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: 18 tháng.

d) Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại các điểm a, b và c, Khoản này được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của UBND cấp có thẩm quyền, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi của các quyết định thu hồi đất trước đó.

đ) Diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại các điểm a, b và c, Khoản này là diện tích đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, bao gồm diện tích đất theo quy định tại các điểm a, b và c, Khoản 2, Điều 5, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

e) Đối với các trường hợp thu hồi dưới 15% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì không được hỗ trợ.

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

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

- Hỗ trợ giống cây trồng, phân bón: mức hỗ trợ là: 1.000 đồng/m² theo diện tích đất sản xuất nông nghiệp được giao mới.

- Hỗ trợ giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp: 5.000.000 đồng/hộ.

- Hỗ trợ các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi: 1.000.000 đồng/hộ.

- Hỗ trợ kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp: 1.000.000 đồng/hộ.

b) Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm đ, Khoản 1, Điều này thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% (ba mươi phần trăm) của 01 (một) năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 (ba) năm liền kề trước đó như sau: Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan Thuế chấp

thuận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc chưa được cơ quan Thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan Thuế.

c) Đối với hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có đăng ký kinh doanh, có nộp thuế đầy đủ mà bị ngừng sản xuất kinh doanh, thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% (ba mươi phần trăm) của 01 (một) năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 (ba) năm liền kề trước đó hoặc được hỗ trợ 6 (sáu) tháng thuế khoán phải nộp (tháng gần thời điểm áp giá tính bồi thường).

d) Trường hợp, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, dịch vụ không có đăng ký kinh doanh, nhưng có nộp đầy đủ các loại thuế theo quy định thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng 50% (năm mươi phần trăm) mức hỗ trợ tại điểm c, Khoản này.

đ) Trường hợp, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, dịch vụ không có đăng ký kinh doanh, không nộp thuế cho Nhà nước thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng 30% (ba mươi phần trăm) mức hỗ trợ tại điểm c, Khoản này.

e) Các đối tượng được hỗ trợ quy định tại các điểm b, c và d, Khoản này phải có xác nhận của cơ quan Thuế địa phương.

5. 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, khi Nhà nước thu hồi đất thuộc đối tượng quy định tại điểm d, khoản 1, Điều này thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất.

Mức hỗ trợ tối đa không vượt quá giá đất nông nghiệp (theo bảng giá đất nông nghiệp do UBND tỉnh công bố) có cùng mục đích sử dụng x (nhân) với diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai và Điều 44 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã, Chủ đầu tư và các cơ quan liên quan kiểm tra, đề xuất mức hỗ trợ, lập thành biên bản, tập hợp vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm đ, Khoản 1, Điều này 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. Mức hỗ trợ ngừng việc được tính bằng tiền lương tối thiểu vùng theo quy định hiện hành của Nhà nước nhân với thời gian bị ảnh hưởng thực tế nhưng tối đa không quá 06 (sáu) tháng. Giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với chủ sử dụng lao động, chủ đầu tư, UBND cấp xã căn cứ thời gian hợp đồng lao động để xác định thời gian hỗ trợ.

7. Việc chi trả các khoản hỗ trợ cho các đối tượng quy định tại Điều này được thực hiện cùng với thời gian chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 23. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 22 của Quy định này (trừ trường hợp hộ gia

đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (trừ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở, nhưng không được công nhận là đất ở) mà được bồi thường bằng tiền thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền trên cơ sở diện tích đất thu hồi nhân với mức hỗ trợ theo quy định sau đây:

a) Mức hỗ trợ được xác định bằng giá đất nông nghiệp trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh công bố nhân với hệ số như sau:

- Đất trồng lúa, đất trồng cây hằng năm khác và đất làm muối: 3 (ba) lần.
- Đất nuôi trồng thủy sản: 2,5 (hai phẩy năm) lần.
- Đất trồng cỏ dùng vào chăn nuôi, đất trồng cây công nghiệp lâu năm, đất trồng cây ăn quả lâu năm: 2 (hai) lần.
- Đất trồng rừng sản xuất, đất rừng trồng sản xuất, đất trồng cây lâu năm khác, đất nông nghiệp khác: 1,5 (một phẩy năm) lần.

b) Diện tích đất tính hỗ trợ là diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không vượt quá diện tích giao đất nông nghiệp của mỗi xã, phường, thị trấn theo quy định khi thực hiện các Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993, Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994, Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999, Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Trường hợp, nhân khẩu nông nghiệp trong hộ gia đình quy định nêu trên nhưng phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó, thì được hỗ trợ thêm phần diện tích đất nông nghiệp tương ứng với số nhân khẩu tăng thêm nhưng không vượt quá diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi.

Đối với các địa phương chưa được giao đất nông nghiệp theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993, Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994, Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999, Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hoặc đã triển khai thực hiện giao đất, nhưng không lập phương án theo quy định thì diện tích đất nông nghiệp được tính hỗ trợ chuyển đổi nghề, tạo việc làm không vượt quá diện tích giao đất nông nghiệp bình quân theo nhân khẩu của mỗi xã, phường, thị trấn và không vượt quá diện tích đất nông nghiệp thu hồi. Hằng năm, căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, UBND cấp huyện xác định diện tích giao đất nông nghiệp bình quân của mỗi xã, phường, thị trấn để làm cơ sở tính hỗ trợ theo quy định.

Diện tích giao đất bình quân được xác định trên cơ sở quỹ đất nông nghiệp đang canh tác của xã, phường, thị trấn (trừ đất công ích) chia cho số nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã, phường, thị trấn được UBND cấp xã xác nhận tại thời điểm xác định.

2. Đối với các hộ gia đình, cá nhân được giao đất nhưng tại thời điểm thu hồi đất không trực tiếp sản xuất (do điều kiện về sức khỏe, tạm vắng,...), được UBND cấp xã xác nhận có hộ khẩu tại địa phương và có nguồn sống chủ yếu từ diện tích đất nông nghiệp thu hồi, thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm theo quy định tại Khoản 1, Điều này.

3. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở được thực hiện theo cơ chế, chính sách của Chính phủ ban hành và hướng dẫn của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội.

Điều 24. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; ổn định đời sống và sản xuất cho một số trường hợp có thu nhập chính của gia đình từ chăn nuôi gia súc, gia cầm tập trung; nghề khai thác thủy, hải sản (trừ các đối tượng thuộc diện trong biên chế hoặc hợp đồng lao động dài hạn đang hưởng lương, hưởng bảo hiểm xã hội hiện đang có tên trong hộ khẩu gia đình) và hỗ trợ khác

1. Hộ chăn nuôi gia súc, gia cầm tập trung là ngành nghề chính bị thu hồi đất nông nghiệp không thể tiếp tục với ngành nghề cũ, được hỗ trợ chuyển đổi nghề, trợ cấp do mất đất sản xuất và ổn định đời sống cho đối tượng lao động trực tiếp, theo các mức quy định tại các Điều 22 và 23 của Quy định này.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân có nguồn thu nhập và sinh sống chủ yếu bằng nghề khai thác thủy, hải sản, dịch vụ thủy, hải sản bị thu hồi đất ở gần với nhà ở, phải di chuyển chỗ ở hoặc tái định cư trên phần đất còn lại thì ngoài việc được hưởng hỗ trợ theo quy định tại các Điều 22 và 23 của Quy định này, còn được hỗ trợ 01 (một) lần để giải quyết những khó khăn ban đầu, như sau:

a) Di chuyển trong phạm vi xã: 1.000.000 đồng/người, cho tất cả các đối tượng từ 15 tuổi trở lên.

b) Di chuyển đến các địa phương khác (áp dụng chung trong và ngoài tỉnh): 2.000.000 đồng/người, cho tất cả các đối tượng từ 15 tuổi trở lên.

c) Hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng: tuổi trên 35 (nữ), tuổi trên 40 (nam) mức: 6.000.000 đồng/người; từ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi, mức: 3.000.000 đồng/người.

d) Lao động trong độ tuổi từ 18 - 35 (nữ) và từ 18 - 40 (nam) không tiếp tục làm nghề cũ hoặc không đủ điều kiện làm nghề cũ, có nguyện vọng chuyển đổi nghề, có đơn đề nghị được UBND cấp xã xác nhận thì được hỗ trợ 01 (một) lần để học nghề là 4.000.000 đồng/người; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã, Chủ đầu tư, các cơ quan liên quan cấp huyện kiểm tra, xác nhận, tổng hợp vào phương án bồi thường, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

e) Các hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở xa nơi neo đậu tàu, thuyền được hỗ trợ 01 (một) lần để trông giữ tàu, thuyền theo quy định của UBND tỉnh.

3. Hộ gia đình, cá nhân sinh sống chủ yếu bằng nghề khai thác thủy sản bằng rơm quay, rơm đáy, dăng, nò...trên sông bị ảnh hưởng bởi dự án; khó khăn về địa điểm khai thác được hỗ trợ chi phí đầu tư, chi phí di chuyển và lắp đặt lại ngư lưới cụ, ngoài ra còn được hỗ trợ 01 (một) lần, như sau:

a) Trường hợp, có địa điểm khai thác mới: Hỗ trợ ổn định đời sống 400.000 đồng/nhân khẩu/tháng, thời gian là 06 (sáu) tháng; trường hợp lao động có ngành nghề khác để sinh sống (trừ các đối tượng thuộc diện biên chế hoặc hợp đồng lao động dài hạn đang hưởng lương, hưởng bảo hiểm xã hội có tên trong hộ khẩu gia đình), thì thời gian hỗ trợ là 03 (ba) tháng.

b) Trường hợp, phải thanh lý toàn bộ ngư lưới cụ, do không còn địa điểm khai thác thì thực hiện chuyển đổi ngành nghề, hỗ trợ 01 lần, như sau:

- Hỗ trợ ổn định đời sống: 400.000 đồng/nhân khẩu/tháng, thời gian là 12 tháng.
- Hỗ trợ đi học nghề với trình độ sơ cấp cho các đối tượng: tuổi từ 18 đến 35 (nữ); tuổi từ 18 đến 40 (nam), mức: 4.000.000 đồng/người.
- Hỗ trợ cho các đối tượng: tuổi trên 35 (nữ), tuổi trên 40 (nam), mức: 6.000.000 đồng/người; từ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi, mức: 3.000.000 đồng/người.

Trường hợp, các đối tượng trên đây còn ngành nghề khác để sinh sống (trừ các đối tượng thuộc diện biên chế hoặc hợp đồng lao động dài hạn đang hưởng lương, hưởng bảo hiểm xã hội có tên trong hộ khẩu gia đình), thì chỉ được hỗ trợ bằng 50% (năm mươi phần trăm) của các mức quy định nêu trên.

c) Các trường hợp hỗ trợ nêu trên; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã, Chủ đầu tư và các cơ quan liên quan cấp huyện kiểm tra, xác nhận, thống kê danh sách từng đối tượng thuộc diện hỗ trợ (100% hoặc 50%) của từng hộ gia đình và tập hợp vào phương án bồi thường, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 25. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản; mức hỗ trợ bằng mức bồi thường di chuyển theo quy định tại điểm d, Khoản 2, Điều 37 của Quy định này.

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

1. Đối với các loại đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của UBND cấp xã khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng 50% theo bảng giá đất do UBND tỉnh quy định. Tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách cấp xã và phải tổng hợp vào quyết toán ngân sách hằng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của cấp xã.

2. Hộ gia đình, cá nhân thuê, nhận đầu thầu sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) theo quy định tại Điều 8 của Quy định này; trường hợp, không xác định được chi phí đầu tư vào đất còn lại thì được hỗ trợ 20% theo bảng giá đất do UBND tỉnh quy định. Kinh phí hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân thuê, đầu thầu theo quy định này được trích từ số tiền hỗ trợ cho ngân sách cấp xã theo quy định tại Khoản 1, Điều này.

Điều 27. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất

Ngoài việc hỗ trợ theo quy định tại các Điều 22, 23, 24, 25 và 26 của Quy định này, để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng, người có đất thu hồi còn được hỗ trợ thêm theo quy định sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất ở phải di chuyển nhà ở hoặc thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức giao đất thuộc diện gia đình chính sách, hộ nghèo (theo tiêu chí nghèo), hộ già yếu, neo đơn (các trường hợp này phải được Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội cấp huyện hoặc

UBND cấp xã xác nhận) được hỗ trợ 01 lần/hộ (áp dụng chung vừa thu hồi đất ở, vừa thu hồi đất nông nghiệp) với mức sau:

a) Mức 4.000.000 đồng/hộ: Hộ là thân nhân chủ yếu thờ 3 liệt sĩ trở lên hoặc hộ có 1 thương binh hạng 1/4 hoặc hộ có Bà mẹ Việt Nam anh hùng hoặc hộ có Anh hùng lực lượng vũ trang hoặc Anh hùng lao động.

b) Mức 3.000.000 đồng/hộ: Hộ là thân nhân chủ yếu thờ 2 liệt sĩ hoặc hộ có 1 thương binh hạng 2/4 hoặc hộ có 1 thương binh (3/4 hoặc 4/4) và 1 bệnh binh hoặc hộ có 2 thương binh (3/4, 4/4).

c) Mức 2.000.000 đồng/hộ: Hộ là thân nhân chủ yếu thờ 1 liệt sĩ hoặc hộ có 1 thương binh hạng 3/4, 4/4 hoặc hộ bệnh binh các loại hoặc hộ gia đình neo đơn, già yếu hoặc hộ thuộc diện nghèo (theo tiêu chí nghèo).

d) Mức 1.500.000 đồng/hộ: Hộ đang trực tiếp thờ cúng Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lực lượng vũ trang, Anh hùng lao động.

2. Trường hợp, trong 01 hộ gia đình có nhiều đối tượng thuộc diện được hưởng hỗ trợ trên đây thì được cộng các mức để hỗ trợ. Trường hợp, trong hộ gia đình có người thuộc diện được hưởng nhiều mức hỗ trợ, thì chỉ được hưởng mức hỗ trợ cao nhất 4.000.000 đồng/hộ hoặc 3.000.000 đồng/hộ hoặc 2.000.000 đồng/hộ. Đối với hộ là thân nhân liệt sĩ thì chỉ hỗ trợ cho thân nhân chủ yếu, có hưởng tiền tuất hàng tháng và thờ Bằng Tổ quốc ghi công.

3. Khen thưởng: Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức chấp hành tốt chủ trương, chính sách thực hiện quyết định thu hồi đất, tháo dỡ, di dời nhà ở, nhà thờ tộc họ, mồ mã, công trình, vật kiến trúc; thu dọn cây cối, hoa màu, con vật nuôi (gọi chung là tài sản trên đất), bàn giao mặt bằng trong thời hạn quy định (thời hạn do UBND cấp huyện quy định) thì được khen thưởng như sau:

a) Trường hợp, thu hồi đất nông nghiệp (kể cả đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở), di dời mồ mã, vật kiến trúc, mức thưởng bằng 5% (năm phần trăm)/ tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất thu hồi, nhưng mức tối đa không quá 7.000.000 đồng/hộ đối với trường hợp thu hồi đất một lần trên 70% diện tích đất nông nghiệp và mức tối đa không quá 5.000.000 đồng/hộ đối với trường hợp còn lại.

b) Trường hợp, thu hồi đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, mức thưởng bằng 5% (năm phần trăm)/ tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất thu hồi, nhưng mức tối đa không quá 10.000.000 đồng/hộ (hoặc tổ chức, đơn vị, cá nhân) đối với trường hợp phải di dời toàn bộ nhà ở, công trình, tài sản trên đất và mức tối đa không quá 5.000.000 đồng/hộ đối với trường hợp còn lại.

c) Các hộ gia đình, tổ chức, cá nhân vừa thu hồi đất sản xuất kinh doanh, đất ở, vừa thu hồi đất sản xuất nông nghiệp, nhưng cả 2 trường hợp đều bàn giao mặt bằng trong thời gian quy định, thì được khen thưởng đồng thời cả hai mức quy định tại các điểm a và b, Khoản này.

4. Đối với một số dự án được thực hiện bằng nguồn vốn Trung ương, viện trợ của nước ngoài, vốn của doanh nghiệp, của Chủ đầu tư..., để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, Chủ đầu tư có thể hỗ trợ thêm một số khoản ngoài quy định này (phần hỗ trợ này không được bổ sung, cân đối từ ngân sách địa phương và không được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp), trước khi thực hiện, Chủ đầu tư phải báo cáo UBND cấp có thẩm quyền để

thống nhất chủ trương. Việc hỗ trợ ngoài quy định này phải phù hợp với điều kiện cụ thể của từng dự án, nhưng phải đảm bảo tính hợp lý giữa các dự án trong cùng một khu vực.

5. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo Điều 6 của Quy định này thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ tối đa bằng 80% (tám mươi phần trăm) mức hỗ trợ theo quy định tại các Điều 22 và 23 của Quy định này.

6. Hỗ trợ thuê nhà ở đối với trường hợp thu hồi đất ở:

a) Người bị thu hồi đất ở (đất có nhà ở) đã bàn giao mặt bằng, trong thời gian chờ xây dựng nhà ở mới, được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở, thời gian và mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở như sau:

Thành phố Hội An và nội thị thành phố Tam Kỳ: 1.500.000 đồng/tháng/hộ; các thị trấn, thị tứ thuộc trung tâm hành chính các huyện Nam Trà My, Nông Sơn, Tây Giang: 1.000.000 đồng/tháng/hộ; các khu vực còn lại: 800.000 đồng/tháng/hộ. Thời gian thuê nhà ở: 12 tháng.

7. Hỗ trợ ổn định đời sống đối với trường hợp thu hồi đất ở:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở có nhà ở nhưng không đồng thời với việc thu hồi đất nông nghiệp, thì được hỗ trợ ổn định đời sống bằng tiền là 400.000 đồng/01 tháng/01 nhân khẩu, thời gian hỗ trợ như sau:

- Ảnh hưởng một phần ngôi nhà: 03 tháng.

- Tái định cư trên phần đất còn lại: 04 tháng.

- Di chuyển chỗ ở mới trong phạm vi huyện, thành phố thuộc khu vực đồng bằng trong tỉnh: 06 tháng.

- Di chuyển chỗ ở ngoài phạm vi huyện, thành phố khu vực đồng bằng; di chuyển trong phạm vi của huyện khu vực miền núi trong tỉnh: 09 tháng.

- Di chuyển chỗ ở ra ngoài tỉnh hoặc di chuyển chỗ ở đến những vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn hoặc từ huyện này sang huyện khác thuộc khu vực miền núi trong tỉnh: 12 tháng.

b) Việc di chuyển ra khỏi địa bàn huyện, tỉnh phải được xác nhận của UBND cấp xã nơi đến.

8. Trường hợp, hộ gia đình có từ 02 cặp vợ chồng trở lên thực tế cùng sinh sống trên một thửa đất ở, thì được hỗ trợ riêng cho từng cặp vợ chồng theo mức quy định tại các Khoản 6 và 7, Điều này; nếu một hộ gia đình có từ 07 nhân khẩu trở lên, thì mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở bằng 1,5 (một phẩy năm) lần mức quy định nêu tại các Khoản 6 và 7, Điều này. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã, Chủ đầu tư và các cơ quan liên quan kiểm tra, xác nhận, tập hợp vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

9. Các trường hợp không thuộc diện được bồi thường đất ở, nhưng đất đã có nhà ở; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã, Chủ đầu tư và các cơ quan liên quan xem xét từng trường hợp cụ thể để hỗ trợ thuê chỗ ở, ổn định đời sống, mức hỗ trợ tối đa bằng 80% (tám mươi phần trăm) theo quy định tại các Khoản 6 và 7, Điều này (chỉ hỗ trợ cho 01 hộ), lập thành biên bản tập hợp vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 28. Về lập và thực hiện dự án tái định cư

1. Căn cứ vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND tỉnh giao UBND cấp huyện chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan, Chủ đầu tư dự án huy động các nguồn lực để lập dự án và đầu tư xây dựng khu tái định cư, khu nghĩa trang, nghĩa địa.

2. Dự án tái định cư được lập và phê duyệt độc lập với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng phải bảo đảm có đất ở, nhà ở tái định cư trước khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất.

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

4. Khu tái định cư tập trung phải xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, bảo đảm tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của từng vùng, miền.

5. Khu tái định cư được lập cho một hoặc nhiều dự án; nhà ở, đất ở trong khu tái định cư được bố trí theo nhiều cấp nhà, nhiều mức diện tích khác nhau, phải có lô tái định cư có diện tích và giá trị bằng suất tái định cư tối thiểu theo quy định là đất ở, bằng tiền để phù hợp với các mức bồi thường và khả năng chi trả của người được tái định cư.

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

7. Việc bảo đảm nguồn kinh phí để thực hiện dự án tái định cư theo quy định tại Điều 46 của Quy định này.

Điều 29. 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

Việc hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở được thực hiện như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất ở nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 30 của Quy định này, thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất ở.

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

a) Diện tích đất ở thu hồi đến dưới 200m² thì hỗ trợ bằng 1/4 (một phần tư) suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền.

b) Diện tích đất ở thu hồi từ 200m² đến dưới 400m² thì hỗ trợ bằng 1/2 (một phần hai) suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền.

c) Diện tích đất ở thu hồi từ 400m² đến dưới 600m² thì hỗ trợ bằng 3/4 (ba phần tư) suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền.

d) Diện tích đất ở thu hồi từ 600m² trở lên thì hỗ trợ bằng 01 (một) suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền.

Việc hỗ trợ tự lo chỗ ở được tính bằng tiền theo giá trị suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 3, Điều 30 của Quy định này.

đ) Trường hợp, trong hộ gia đình quy định tại Khoản này có hơn 04 (bốn) nhân khẩu trở lên (từ nhân khẩu thứ 5) thì được hỗ trợ 3.000.000 đồng cho mỗi nhân khẩu tăng thêm; số nhân khẩu được hỗ trợ phải có tên trong hộ khẩu tại thời điểm thông báo thu hồi đất.

Điều 30. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở, nhà ở hoặc bằng tiền, có cùng giá trị phù hợp với sự lựa chọn của người được bố trí tái định cư.

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở (nhà trệt, móng đá, tường xây gạch ống dày 10 cm, mái tôn, nền xi măng, ô tô từ ≤3,5m trở xuống) được xác định như sau:

a) Khu vực 1: Diện tích đất ở: 70 m², diện tích nhà ở: 50m².

b) Khu vực 2: Diện tích đất ở: 85 m², diện tích nhà ở: 50m².

c) Khu vực 3: Diện tích đất ở: 100 m², diện tích nhà ở: 50m².

2. Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở (chung cư) là 45m² áp dụng chung cho 03 Khu vực.

3. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng tiền, như sau:

a) Khu vực 1: 233.000.000 đồng/1 suất.

b) Khu vực 2: 214.000.000 đồng/1 suất.

c) Khu vực 3: 196.000.000 đồng/1 suất.

4. Quy định về khu vực để áp dụng suất tái định cư tối thiểu như sau:

a) Khu vực 1, gồm: Các xã, phường thuộc thành phố Hội An; các phường thuộc thành phố Tam Kỳ; thị trấn thuộc các huyện: Điện Bàn, Đại Lộc, Duy Xuyên, Thăng Bình, Núi Thành, Quế Sơn, Tiên Phước, Hiệp Đức và Phú Ninh; các xã: Điện Ngọc, Điện Dương, Điện Nam Đông, Điện Nam Trung, Điện Nam Bắc của huyện Điện Bàn và các hộ gia đình có đất ở thuộc các xã nằm dọc mặt tiền theo tuyến Quốc lộ 1A.

b) Khu vực 2, gồm: Thị trấn thuộc các huyện: Bắc Trà My, Phước Sơn, Nam Giang, Đông Giang; Trung tâm hành chính các huyện: Nông Sơn, Nam Trà My, Tây Giang; các xã thuộc các huyện, thành phố: Đại Lộc, Điện Bàn, Duy Xuyên, Quế Sơn, Thăng Bình, Phú Ninh, Núi Thành, Tam Kỳ, trừ các xã thuộc khu vực 1.

c) Khu vực 3, gồm: Các xã còn lại, trừ Khu vực 1 và Khu vực 2.

Điều 31. Bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở

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

hồi và tại nơi tái định cư trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư.

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

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

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

3. Giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư do UBND tỉnh quyết định.

Điều 32. Tái định cư trên diện tích đất còn lại của thửa đất có nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất

Việc chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở để tái định cư trong trường hợp thửa đất có nhà ở thu hồi còn diện tích đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở quy định tại Khoản 5, Điều 11 của Quy định này được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Việc chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở để tái định cư trong trường hợp thửa đất có nhà ở bị thu hồi còn diện tích đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở chỉ được thực hiện khi phần diện tích còn lại của thửa đất thu hồi đủ điều kiện được tách thửa theo quy định của UBND tỉnh.

2. Trường hợp, phần diện tích còn lại của thửa đất có nhà ở bị thu hồi không đủ điều kiện được tách thửa theo quy định của UBND tỉnh, thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi hoặc người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất còn lại theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với phần diện tích đất còn lại trong thửa đất có nhà ở không đủ điều kiện được phép tách thửa, khi Nhà nước thu hồi đất phải được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Chương III

BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN, VỀ SẢN XUẤT, KINH DOANH

Điều 33. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà Chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài phải ngừng sản xuất, kinh doanh mà có thiệt hại thì được bồi thường.

Điều 34. Bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất

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

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

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

a) Mức bồi thường nhà, công trình bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó.

Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định = (bằng) tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà, công trình đó x (nhân) với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành.

Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm chủ trì phối hợp với Sở quản lý chuyên ngành, Chủ sở hữu tài sản xác định mức để bồi thường. Mức bồi thường không quá 100% (một trăm phần trăm) giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

b) Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo công thức sau:

$$Tgt = G1 - \frac{G1}{T} \times T1$$

Trong đó:

Tgt: Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

G1: Giá trị xây mới nhà, công trình bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do UBND ban hành.

T: Thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại.

T1: Thời gian mà nhà, công trình bị thiệt hại đã qua sử dụng.

c) Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần mà phần còn lại không còn sử dụng được thì bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình; trường hợp nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ.

d) Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở quản lý

chuyên ngành, cơ quan quyết định đầu tư hoặc Chủ đầu tư dự án xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật để bồi thường.

3. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất đang sử dụng không thuộc trường hợp quy định tại các Khoản 1 và 2, Điều này thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

4. Nhà ở, công trình, vật kiến trúc không được phép xây dựng thì tùy theo mức độ, tính chất hợp pháp của đất, của nhà ở và công trình thì được xem xét bồi thường theo quy định sau:

a) Nhà ở, công trình, vật kiến trúc của hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai (kể cả xây dựng trên đất nông nghiệp hợp pháp), nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố công khai hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình công cộng, thì được bồi thường tối đa bằng 80% (tám mươi phần trăm) giá trị quy định tại Khoản 1, Điều này.

b) Nhà ở, công trình, vật kiến trúc của hộ gia đình, cá nhân được xây dựng trước ngày 01/7/2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai (kể cả xây dựng trên đất nông nghiệp hợp pháp), mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố công khai và cắm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình công cộng thì không được bồi thường. Trường hợp đặc biệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư, UBND cấp xã, các cơ quan liên quan lập thành biên bản và có ý kiến thống nhất của UBND cấp huyện, thì được xem xét bồi thường với mức tối đa bằng 60% (sáu mươi phần trăm) quy định tại Khoản 1, Điều này.

c) Hộ gia đình, cá nhân nhận khoán bảo vệ rừng, khoanh nuôi tái sinh rừng (trừ rừng đặc dụng) thuộc các dự án thủy lợi, thủy điện có xây dựng lán trại trên đất nhận khoán được bên giao khoán đồng ý bằng văn bản và có đăng ký với UBND cấp xã sở tại thì được bồi thường. Diện tích bồi thường không quá 200 m² sàn.

d) Mức bồi thường đối với từng trường hợp quy định tại các điểm a, b và c, Khoản này; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm chủ trì phối hợp với Chủ đầu tư, UBND cấp xã, các cơ quan liên quan lập thành biên bản và có ý kiến thống nhất của UBND cấp huyện, tập hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Đối với nhà ở, công trình, vật kiến trúc (trừ nhà ở, vật kiến trúc làm bằng gỗ, ván ghép, tranh, tre, nứa, lá) thuộc khu vực miền núi, hải đảo thì đơn giá bồi thường theo quy định còn được x (nhân) thêm hệ số như sau:

a) Hệ số 1,5: Áp dụng cho khu vực có hệ số phụ cấp 0,7.

b) Hệ số 1,4: Áp dụng cho khu vực có hệ số phụ cấp 0,5 và 0,4.

c) Hệ số 1,3: Áp dụng cho khu vực có hệ số phụ cấp 0,3 và 0,2.

d) Hệ số 1,2: Áp dụng cho khu vực có hệ số phụ cấp 0,1 và xã Tam Hải,

huyện Núi Thành.

6. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai theo qui định tại Khoản 7.

Điều 7 của Quy định này, thì không được bồi thường tài sản trên đất nhưng được xem xét xử lý tài sản trên đất theo qui định tại điểm b, Khoản 3, Điều 66 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

UBND cấp có thẩm quyền thu hồi đất chỉ đạo xử lý phần giá trị còn lại của giá trị đã đầu tư vào đất hoặc tài sản gắn liền với đất theo qui định của pháp luật.

Điều 35. Trường hợp, Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất

1. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, d, đ, e và i, Khoản 1, Điều 64 và các điểm b và d, Khoản 1, Điều 65 của Luật Đất đai.

2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình xây dựng khác không còn sử dụng.

Điều 36. Bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, con vật nuôi

1. Mức bồi thường đối với cây trồng thu hoạch theo mùa, vụ, hằng năm được bồi thường theo đơn giá do UBND tỉnh quy định.

a) Đối với đất nông nghiệp có trồng xen canh nhiều loại cây khác nhau đúng thời vụ, thì bồi thường cho loại cây trồng được xác định là cây trồng chính vụ (diện tích chiếm đất trên 50%) và hỗ trợ 50% (năm mươi phần trăm) cho các loại cây trồng xen, tối đa là 02 loại cây trồng xen.

b) Đối với các loại cây trồng ngắn ngày như lương thực, hoa, rau màu... trồng xen canh trong các vườn cây chuyên canh (cây ăn quả, cây lâu năm trồng năm thứ 1, thứ 2) trước thời điểm thông báo kiểm kê, được hỗ trợ bằng 50% (năm mươi phần trăm) cho các loại cây trồng xen, tối đa là 02 loại cây trồng xen.

2. Đối với cây trồng chuyên canh, cây rừng trồng, cây lâu năm, cây công nghiệp, cây ăn quả, cây lấy gỗ, lấy củi ... trồng theo trang trại, theo chương trình, dự án thì Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Chủ đầu tư để xác định mức bồi thường theo nguyên tắc sau:

a) Cây trồng đang ở chu kỳ đầu tư hoặc đang ở thời gian xây dựng cơ bản, thì giá trị hiện có của vườn cây là toàn bộ chi phí đầu tư ban đầu và chi phí chăm sóc đến thời điểm thu hồi đất.

b) Cây lâu năm loại thu hoạch một lần (cây lấy gỗ, lấy củi) đang ở trong thời kỳ thu hoạch, thì giá trị hiện có của vườn cây được tính bồi thường = (bằng) tổng giá trị đầu tư + (cộng) chi phí chăm sóc đến thời điểm thu hồi đất - (trừ) giá trị thu hồi (nếu có).

c) Cây lâu năm, loại thu hoạch nhiều lần (cây ăn quả, lấy dầu, nhựa...) đang ở trong thời kỳ thu hoạch, thì giá trị hiện có của vườn cây được tính bồi thường là giá bán vườn cây tại thời điểm bồi thường - (trừ) giá trị thu hồi (nếu có).

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

e) Các loại cây lâu năm đến thời hạn thanh lý, cây lấy gỗ, lấy củi đến thời kỳ thu hoạch (có đường kính lớn hơn hoặc bằng 30 cm) thì không bồi thường nhưng được hỗ trợ công chặt hạ. Mức hỗ trợ tính theo đơn giá do UBND tỉnh quy định.

3. Các loại cây lấy củi, lấy gỗ, cây lâu năm, cây ăn trái, cây công nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trồng phân tán, riêng lẻ trong vườn, trồng xen trên các loại đất khác hoặc trồng thành rừng, thành vườn áp dụng theo đơn giá từng cây để tính bồi thường, số lượng cây bồi thường theo thực tế kiểm kê và thực hiện theo quy định tại điểm b, Khoản 6, Điều này. Đơn giá tính bồi thường do UBND tỉnh quy định.

4. Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, chi phí trồng lại, nhưng không vượt quá mức bồi thường do UBND tỉnh quy định.

5. Bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, con vật nuôi thủy sản; hỗ trợ đất đào đắp:

a) Để giảm thiểu thiệt hại trong việc nuôi trồng thủy sản của nhân dân khi Nhà nước thu hồi đất, trên cơ sở thông báo chủ trương thu hồi đất của cấp có thẩm quyền; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý dự án, Chủ đầu tư, UBND cấp xã có trách nhiệm thông báo cho nhân dân trong vùng dự án biết trước ít nhất là 90 ngày, trước khi có quyết định thu hồi đất, để nhân dân có kế hoạch thu hoạch sản phẩm và ngừng việc nuôi trồng tiếp theo, trường hợp này Nhà nước không bồi thường; tuy nhiên được xem xét hỗ trợ một phần thu nhập, mức hỗ trợ theo đơn giá do UBND tỉnh quy định.

b) Trường hợp, do yêu cầu của dự án phải thu hồi đất sớm hơn thời gian quy định, thì thực hiện bồi thường theo đơn giá do UBND tỉnh quy định.

c) Đối với ao nuôi thủy sản kết hợp cây trồng xen đúng thời vụ, thì bồi thường cho loại cây trồng hoặc con vật nuôi chính (có giá trị cao hơn) và hỗ trợ thêm 50% (năm mươi phần trăm) cho cây trồng hoặc con vật nuôi còn lại (chỉ tính cho 01 loại cây trồng hoặc 01 con vật nuôi xen, có giá trị cao hơn).

Đối với con vật nuôi thủy sản: Trường hợp, trong một ao, hồ nuôi ghép nhiều con vật nuôi thủy sản khác nhau thì bồi thường hoặc hỗ trợ cho một trong số các con vật nuôi có giá trị bồi thường cao nhất.

d) Trường hợp, hồ, ao nuôi trồng thủy sản phải đắp bờ bao hoặc phải đào sâu xuống lòng đất, thì phần bờ bao thực tế phải đắp; phần ao, hồ thực tế phải đào sâu thì được áp dụng đơn giá xây dựng cơ bản để tính hỗ trợ theo khối lượng đất thực tế có đào hoặc có đắp (chỉ tính cho 01 trường hợp có giá trị lớn hơn). Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã, Chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng xác định, lập thành biên bản, tập hợp vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Bồi thường đối với một số trường hợp cây trồng chiết cành; cây trồng vượt quá mật độ quy định; cây trồng, con vật nuôi phát sinh sau khi đã có thông báo thu hồi đất:

a) Đối với các loại cây trồng chiết cành (mới trồng dưới 01 năm) đơn giá bồi thường bằng 3 (ba) lần của cây mới trồng cùng loại; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã, Chủ đầu tư, các cơ quan liên quan xem xét, xác định loại cây chiết cành để tính bồi thường.

b) Những trường hợp cây trồng trên đất (cây ăn quả, cây lâu năm, cây cảnh, cây công nghiệp, cây làm gỗ, làm củi, cây rừng trồng,...) nhưng trồng vượt quá mật độ trồng thuần theo định mức kinh tế - kỹ thuật quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã, Chủ đầu tư, các cơ quan liên quan căn cứ các yếu tố về điều kiện tự nhiên, thổ nhưỡng, tập quán canh tác của nhân dân địa phương để xác định mức độ hợp lý về số lượng cây trồng trên một mét vuông đất để tính bồi thường, hỗ trợ nhưng tối đa không vượt quá 1,5 (một phẩy năm) lần theo định mức quy định của UBND tỉnh.

c) Các loại cây trồng, con vật nuôi thủy sản phát sinh sau khi có thông báo công khai quy hoạch chi tiết sử dụng đất, thông báo công khai chủ trương thu hồi đất của cấp có thẩm quyền để triển khai việc kiểm kê, lập phương án bồi thường, thì không bồi thường và không hỗ trợ.

Giá trị bồi thường, hỗ trợ được xác định theo đơn giá do UBND tỉnh quy định.

Điều 37. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường chi phí 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.

2. Di chuyển tài sản đối với trường hợp thu hồi đất có nhà ở:

a) Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất ở có nhà ở đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 6 của Quy định này, mà phải di chuyển đến nơi ở mới hoặc tái định cư trên phần đất còn lại thì được bồi thường chi phí di chuyển như sau:

- Tái định cư trên phần đất còn lại: 2.000.000 đồng/hộ.

- Di chuyển chỗ ở đi nơi khác: 5.000.000 đồng/hộ.

- Trường hợp, di chuyển chỗ ở đến những vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực miền núi có hệ số phụ cấp khu vực từ 0,5 trở lên, mức bồi thường chi phí di chuyển được tính bằng 1,2 (một phẩy hai) lần mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản quy định nêu trên.

b) Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất ở có nhà ở đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai mà phải giải tỏa, di chuyển một phần nhà ở (dưới 50% diện tích nhà ở) thì được bồi thường chi phí di chuyển với mức là 1.000.000 đồng/ trường hợp.

c) Trường hợp, trong nhà ở phải di dời có trên 4 nhân khẩu (số nhân khẩu từ thứ 5 trở lên) thì số tiền bồi thường chi phí di chuyển được cộng thêm bằng 10% (mười phần trăm) mức bồi thường tại điểm a, Khoản này cho mỗi nhân khẩu tăng thêm.

d) Trường hợp, hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất có nhà ở, không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 6 của Quy định này, mà phải di chuyển đến nơi ở mới thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản bằng 80% (tám mươi phần trăm) mức tiền bồi thường quy định tại các điểm a, b và c, Khoản này.

3. Di chuyển tài sản là nhà xưởng, hệ thống máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất:

a) Nhà xưởng, hệ thống máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất có trên đất thu hồi có đủ điều kiện để được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai phải di dời đến nơi mới thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại và chi phí thiệt hại do tháo dỡ, di dời theo thực tế phát sinh, nhưng số tiền bồi thường di chuyển không cao hơn mức giá mua sắm, lắp đặt mới công trình, thiết bị có quy mô, kết cấu tương tự theo giá thị trường tại thời điểm bồi thường.

- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với Chủ sở hữu tài sản, UBND cấp xã, các cơ quan liên quan khảo sát, lập dự toán tháo dỡ, di dời, lắp đặt lại công trình gửi cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành thẩm định, tập hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Việc khảo sát, lập dự toán tháo dỡ, di dời, lắp đặt lại công trình có thể thực hiện bởi đơn vị tư vấn có chức năng do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc Chủ sở hữu tài sản thuê.

- Chi phí cho việc khảo sát, lập dự toán tháo dỡ, di dời, lắp đặt lại công trình được tính vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Dự toán tháo dỡ, di dời, lắp đặt công trình lại được lập theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các cơ quan quản lý chuyên ngành.

b) Nhà xưởng, hệ thống máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất có trên đất thu hồi không đủ điều kiện để được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai thì không được bồi thường chi phí di chuyển. UBND cấp huyện chịu trách nhiệm xem xét từng trường hợp cụ thể để quyết định mức hỗ trợ chi phí di chuyển phù hợp, nhưng tối đa không quá 70% (bảy mươi phần trăm) mức bồi thường chi phí di chuyển theo quy định tại điểm a, Khoản này.

Điều 38. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

Khi Nhà nước xây dựng công trình công cộng, quốc phòng, an ninh có hành lang bảo vệ an toàn mà không thu hồi đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn, thì người sử dụng đất được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất theo quy định sau:

1. Trường hợp, làm thay đổi mục đích sử dụng đất:

a) Làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở hoặc từ đất ở sang đất nông nghiệp thì mức bồi thường thiệt hại được xác định theo công thức sau:

$$Tbt = (G1 - G2) \times S.$$

Trong đó:

Tbt: Tiền bồi thường thiệt hại.

G1: Giá đất ở tính bình quân mỗi m^2 .

G2: Giá đất phi nông nghiệp không phải là đất ở hoặc giá đất nông nghiệp tính bình quân cho mỗi m^2 .

S: Diện tích đất bị thay đổi mục đích sử dụng đất.

b) Làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất nông nghiệp thì mức bồi thường thiệt hại được xác định theo công thức sau:

$$T_{bt} = (G3 - G4) \times S$$

Trong đó:

T_{bt}: Tiền bồi thường thiệt hại.

G3: Giá đất phi nông nghiệp không phải đất ở tính bình quân mỗi m².

G4: Giá đất nông nghiệp tính bình quân cho mỗi m².

S: Diện tích đất bị thay đổi mục đích sử dụng đất.

2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền, mức bồi thường bằng (=) diện tích đất bị hạn chế sử dụng nhân (x) với 50% giá đất cùng mục đích sử dụng; trường hợp đất đang sử dụng là đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng sản xuất nay do an toàn của công trình công cộng, không chế một số chỉ tiêu sử dụng đất, làm hạn chế khả năng và hiệu quả sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền, mức bồi thường bằng (=) diện tích đất bị hạn chế sử dụng nhân (x) với 50% giá đất của mục đích sử dụng bị hạn chế.

3. Nhà ở, công trình xây dựng khác và các tài sản khác gắn liền với đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn bị thiệt hại do phải giải tỏa thì được bồi thường theo quy định tại Điều 34 và 36 của Quy định này.

4. Khi hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng thì phần diện tích đất còn lại cũng được bồi thường theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này.

5. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất trong hành lang an toàn thì được bố trí tái định cư; được bồi thường chi phí di chuyển, và được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất.

Điều 39. Bồi thường nhà ở, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải tháo dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí hợp pháp trong việc tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp (được coi là hợp pháp khi được Thủ trưởng cơ quan phân nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước tại địa phương cho phép); mức bồi thường bằng 80% (tám mươi phần trăm) giá trị tài sản theo đơn giá bồi thường do UBND tỉnh quy định.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị tháo dỡ được thuê nhà ở tại nơi tái định cư; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của Chính phủ về bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê; trường hợp đặc biệt, không có nhà ở tái định cư để bố trí thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới; mức hỗ trợ bằng 60% (sáu mươi phần trăm) giá trị đất và 60% (sáu mươi phần trăm) giá trị nhà đang thuê.

Điều 40. Bồi thường, hỗ trợ về di chuyển mồ mã

Đối với việc di chuyển mồ mã không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2, Điều 13 của Quy định này, thì người có mồ mã phải di chuyển được bố trí đất và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp theo quy định sau:

1. Bồi thường mồ mã: Mức bồi thường được tính cho các khoản chi phí về công lao động đào, bốc, vật liệu để xây dựng lại mộ và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp theo đơn giá bồi thường do UBND tỉnh quy định. Một số trường hợp đặc biệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư, UBND cấp xã và các cơ quan liên quan kiểm tra, xác định giá trị bồi thường cho từng ngôi mộ, lập thành biên bản, tập hợp vào phương án bồi thường, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt:

Mồ mã của đồng bào, các dân tộc ở khu vực miền núi, nếu có kết cấu xây dựng riêng (chưa có danh mục trong đơn giá bồi thường); mộ xây tròn có kích thước, quy mô khác nhau; mộ xây có quy mô lớn, sử dụng vật liệu xây dựng đất tiền; trang trí, điêu khắc, đắp, vẽ công phu; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chuyên môn, Chủ đầu tư, UBND cấp xã xác định giá trị tập hợp vào phương án bồi thường, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hỗ trợ di chuyển, mai táng:

a) Đối với mộ mai táng dưới 02 năm được hỗ trợ: 5.000.000 đồng/mộ; từ 02 đến 03 năm: 3.500.000 đồng/mộ. Căn cứ giấy chứng tử để xác định thời gian mai táng hoặc theo giấy xác nhận của UBND cấp xã.

b) Đối với các hộ gia đình trong vùng dự án bị giải toả thu hồi đất, có người chết trong khi đang lập phương án bồi thường hoặc đang chi trả tiền bồi thường, nhưng không thể mai táng tại các nghĩa địa xã, phường, thị trấn hiện đang cư trú (nghĩa địa này cũng thực hiện di dời), mà phải tổ chức mai táng vào các khu nghĩa trang, nghĩa địa tập trung ngoài phạm vi của xã, phường thì được hỗ trợ 2.000.000 đồng/trường hợp.

c) Hỗ trợ chi phí di chuyển mộ cải táng vào các khu quy hoạch nghĩa trang, nghĩa địa tập trung và trường hợp mộ phải cải táng ngoài các khu quy hoạch tập trung (do địa phương chưa có các khu nghĩa địa tập trung) hoặc cải táng tại nghĩa trang gia tộc (được UBND cấp xã xác nhận) là 350.000 đồng/mộ.

d) Hỗ trợ chi phí di chuyển hài cốt đối với trường hợp cải táng ra ngoài huyện 1.000.000 đồng/hài cốt, ra ngoài tỉnh 1.200.000/hài cốt.

e) Các trường hợp quy định tại các điểm a và c, Khoản này, nếu mộ có nhiều hài cốt, thì mỗi bộ hài cốt tăng thêm, khi di chuyển cải táng được hỗ trợ thêm: 200.000 đồng/hài cốt.

3. Đối với mộ không có thân nhân, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi đứng tên kê khai và nhận tiền bồi thường, hỗ trợ để thực hiện việc di dời theo quy định.

4. Mồ mã sau khi được bồi thường, hỗ trợ đều phải di dời và cải táng tại nghĩa trang, nghĩa địa theo quy hoạch của địa phương.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 41. Giá đất cụ thể để bồi thường

1. Nội dung xác định giá đất cụ thể thực hiện theo quy định tại các Điều 15, 16, 17 và 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các Điều 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 và 35 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Việc xác định giá đất cụ thể do UBND cấp huyện đề xuất trình UBND tỉnh phê duyệt. Kinh phí để tổ chức định giá đất cụ thể được bố trí từ ngân sách Nhà nước.

Điều 42. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án

1. Phương án 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 mà không thuộc trường hợp quy định tại Điều 20 của Quy định này, gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

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

2. Việc lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại Khoản 1, Điều này thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 69 của Luật Đất đai và phải niêm yết, tiếp nhận ý kiến đóng góp của người dân trong khu vực có đất thu hồi ít nhất là 20 ngày, kể từ ngày niêm yết.

3. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Bộ, ngành có dự án đầu tư lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Điều 20 của Quy định này thực hiện theo quy định tại Điều 10 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 43. Việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành tiểu dự án riêng và trách nhiệm tổ chức thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án đầu tư thuộc các Bộ, ngành

1. Căn cứ quy mô thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư có thể quyết định tách nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành tiểu dự án riêng và tổ chức thực hiện độc lập. Việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành tiểu dự án riêng và tổ chức thực hiện độc lập được thực hiện theo quy định như sau:

- a) Thời điểm tách nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành tiểu dự án riêng là thời điểm xét duyệt hoặc chấp thuận dự án đầu tư.

b) Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được thực hiện độc lập nhưng phải đảm bảo yêu cầu về tiến độ thực hiện dự án đầu tư.

2. Căn cứ tình hình thực tế, UBND tỉnh giao nhiệm vụ cho Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc UBND cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án đầu tư thuộc Chính phủ, các Bộ, ngành Trung ương, Tập đoàn kinh tế, Tổng Công ty, đơn vị sự nghiệp thuộc Trung ương.

3. Bộ, ngành có dự án đầu tư phối hợp với UBND tỉnh, các cơ quan liên quan và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong quá trình tổ chức thực hiện; bảo đảm kinh phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Điều 44. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực thi hành, cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi.

2. 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.

3. Trường hợp, người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước.

4. 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 nộp vào ngân sách Nhà nước. Việc trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào số tiền bồi thường được thực hiện theo quy định sau đây:

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

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

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

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

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

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

b) Trường hợp, tiền bồi thường về đất nhỏ hơn tiền đất ở, nhà ở hoặc tiền nhà ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư phải nộp phần chênh lệch, trừ trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 29 của Quy định này.

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

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

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

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

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

Điều 45. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án theo quy định sau đây:

a) Đối với các khoản chi đã có định mức, tiêu chuẩn, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định thì thực hiện theo quy định hiện hành.

b) Đối với các khoản chi chưa có định mức, tiêu chuẩn, đơn giá thì lập dự toán theo thực tế phù hợp với đặc điểm của từng dự án và thực tế ở địa phương.

c) Chi in ấn tài liệu, văn phòng phẩm, xăng xe, hậu cần phục vụ và các khoản phục vụ cho bộ máy quản lý được tính theo nhu cầu thực tế của từng dự án.

2. Kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng được trích không quá 2%/tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Đối với các dự án thực hiện trên các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn, dự án xây dựng công trình hạ tầng theo tuyến hoặc trường hợp phải thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được lập dự toán kinh phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án theo khối lượng công việc thực tế, không khống chế mức trích 2%. Mức chi phí cụ thể do Tổ chức được giao thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thẩm định trình UBND tỉnh quyết định cho từng dự án theo quy định của pháp luật.

3. Kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng bao gồm: Chi phí cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; chi phí thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí Ban Chỉ đạo bồi thường, giải phóng mặt bằng tỉnh.

a) Chi phí cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được tính bằng 1,8%/ tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng phương án được phê duyệt, nhưng mức tối thiểu không thấp hơn 2.000.000 đồng; trừ trường hợp kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng không khống chế mức trích 2% theo quy định tại Khoản 2, Điều này.

b) Chi phí thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được tính bằng 0,15%/ tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng phương án được phê duyệt, nhưng mức tối thiểu không thấp hơn 150.000 đồng. Chi phí này bao gồm cả chi phí cho các Ban, ngành của cấp huyện thực hiện các hoạt động chỉ đạo, kiểm tra, hướng dẫn, giải quyết vướng mắc.

c) Chi phí Ban Chỉ đạo bồi thường, giải phóng mặt bằng tỉnh được tính bằng 0,05%/ tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng phương án được phê duyệt (kể cả các phương án do UBND cấp huyện phê duyệt), nhưng mức tối thiểu không thấp hơn 50.000 đồng.

Kinh phí hoạt động của Ban Chỉ đạo bồi thường, giải phóng mặt bằng tỉnh được nộp cho Sở Tài nguyên và Môi trường - Thường trực Ban Chỉ đạo, để quản lý và chi cho các nội dung: Kiểm tra, hướng dẫn thực hiện, giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại các địa phương; tập huấn, tuyên truyền, phổ biến pháp luật và các hoạt động khác có liên quan trực tiếp đến việc chỉ đạo và tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Xử lý một số trường hợp về kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng:

a) Trường hợp lập, thẩm định, phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thay thế phương án đã được thẩm định phê duyệt, nhưng chưa triển khai thực hiện mà do chính sách, đơn giá bồi thường, hỗ trợ, giá đất thay đổi thì kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng được tính thêm bằng 50% mức kinh phí theo phương án thay thế.

b) Kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng tăng thêm trong trường hợp lập phương án thay thế quy định tại điểm a; Khoản này do Chủ đầu tư hoặc do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải

phóng mặt bằng chi trả nếu việc lập phương án thay thế là do lỗi của đơn vị đó gây ra trong việc triển khai chậm hoặc không triển khai phương án đã được phê duyệt.

5. Trường hợp, phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định. Việc bố trí kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất như sau:

a) Đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất nhưng được miễn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì khoản kinh phí này được bố trí và hạch toán vào vốn đầu tư của dự án.

b) Đối với trường hợp Nhà nước thực hiện thu hồi đất tạo quỹ đất sạch để giao, cho thuê thông qua hình thức đấu giá thì khoản kinh phí này được ứng từ Quỹ phát triển đất.

c) Đối với trường hợp Chủ đầu tư tự nguyện ứng tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trong đó có khoản kinh phí thực hiện cưỡng chế thu hồi đất), thì khoản kinh phí này được trừ vào số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

6. Việc lập dự toán, sử dụng và thanh, quyết toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và các ngành có liên quan.

Điều 46. Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm: Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với đất thu hồi để thực hiện dự án đầu tư, chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các khoản chi phí khác. Việc xác định tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án được quy định như sau:

a) Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được tính vào kinh phí thực hiện dự án đầu tư.

b) Đối với các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội; chấp thuận, quyết định đầu tư của Thủ tướng Chính phủ thì Chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao trách nhiệm phải bảo đảm kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) UBND tỉnh có trách nhiệm bảo đảm kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh.

d) Trường hợp, Chủ đầu tư tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì có trách nhiệm bảo đảm kinh phí thực hiện đối với các dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm b và c, Khoản này.

Điều 47. Đo đạc chính lý, đo đạc bổ sung, đo vẽ lại bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất; chuẩn bị hồ sơ địa chính, lập thủ tục thu hồi đất phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Đo đạc chính lý, đo đạc bổ sung, đo vẽ lại bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất (nếu có) để phục vụ cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng được thực hiện theo phương án thi công hoặc thiết kế kỹ thuật - dự toán được đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định và Chủ đầu tư phê duyệt.

Chủ đầu tư hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (theo ủy quyền của Chủ đầu tư) tiến hành giao hoặc thuê đơn vị có chức năng theo quy định của ngành đo đạc bản đồ thực hiện các công tác đo đạc bản đồ nêu trên. Kinh phí cho công tác này do Chủ đầu tư chi trả.

2. Việc chuẩn bị hồ sơ địa chính, lập thủ tục thu hồi đất phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, bao gồm: trích lục bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính của khu đất thu hồi, chính lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, chính lý bản đồ địa chính do cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất khi chưa tổ chức lại theo quy định của Luật Đất đai) tổ chức thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị và sử dụng từ nguồn kinh phí trong dự toán ngân sách hằng năm được giao. Trường hợp, kinh phí hoạt động thường xuyên hằng năm không đảm bảo cho việc thực hiện công tác này, thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai lập dự toán kinh phí trình cấp thẩm quyền xem xét, bổ sung.

Điều 48. Thông báo thu hồi đất và chấp hành quyết định thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Trước khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi biết. Nội dung thông báo thu hồi đất bao gồm: kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

2. 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 này thì UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

3. Người có đất thu hồi có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Khi quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt được công bố công khai, người có đất thu hồi phải chấp hành quyết định thu hồi đất.

Điều 49. Trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Xây dựng và thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm được quy định như sau:

a) UBND cấp có thẩm quyền thu hồi đất ban hành thông báo thu hồi đất. Thông báo thu hồi đất được gửi đến từng người có đất thu hồi, tổ chức họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

b) UBND cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

c) Người sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ

vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Trường hợp, người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất chấp hành.

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

2. Lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định như sau:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với UBND 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 trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện UBND 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 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; phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định.

b) Cơ quan có thẩm quyền thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình UBND cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất.

3. Việc quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định như sau:

a) UBND cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật Đất đai quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày.

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với UBND 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 UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà ở hoặc bố trí đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà ở 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.

c) Tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

d) Trường hợp, người có đất thu hồi không bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, thì UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi chấp hành.

Trường hợp, người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, thì Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 của Luật Đất đai.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

Điều 50. Cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

1. Nguyên tắc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc:

a) Việc cưỡng chế phải tiến hành công khai, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, an toàn, đúng quy định của pháp luật.

b) Thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính.

2. Cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Người có đất thu hồi không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc sau khi UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã vận động, thuyết phục.

b) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đã được niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

c) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đã có hiệu lực thi hành.

d) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế có hiệu lực thi hành.

Trường hợp, người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì UBND cấp xã lập biên bản.

3. Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế.

4. Trình tự, thủ tục thực hiện quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc được quy định như sau:

a) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế.

b) Trường hợp, người bị cưỡng chế chấp hành quyết định cưỡng chế thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành và thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

Trường hợp, người bị cưỡng chế không chấp hành quyết định cưỡng chế thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế.

Điều 51. Cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất

Việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 71 của Luật Đất đai.

Điều 52. Thành lập Ban Chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. UBND tỉnh quyết định thành lập Ban Chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của tỉnh. Thành phần Ban Chỉ đạo gồm:

a) Lãnh đạo UBND tỉnh: Trưởng Ban.

b) Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường: Phó Ban Thường trực.

c) Lãnh đạo Sở Tài chính: Phó Ban.

d) Các thành viên của Ban Chỉ đạo: Đại diện lãnh đạo các Sở, ngành liên quan, Văn phòng UBND tỉnh, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh.

Ban Chỉ đạo có trách nhiệm giúp UBND tỉnh đề xuất cơ chế, chính sách, giải pháp, chỉ đạo, điều hành và đôn đốc các địa phương triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Đối với những dự án đầu tư có quy mô lớn, mức độ ảnh hưởng lớn đến đời sống của nhiều hộ gia đình, cá nhân, nếu xét thấy cần thiết thì UBND tỉnh quyết định thành lập Ban Chỉ đạo riêng cho từng dự án, thành phần được bổ sung lãnh đạo UBND cấp huyện nơi có đất thu hồi.

3. Tùy vào tình hình thực tế tại địa phương, UBND cấp huyện có thể thành lập Ban Chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với thành phần tương tự như Ban Chỉ đạo tỉnh. Chi phí hoạt động của Ban Chỉ đạo được trích từ chi phí thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 53. Trách nhiệm của UBND các cấp

1. UBND tỉnh:

a) Chỉ đạo, tổ chức tuyên truyền, vận động tổ chức, cá nhân thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Chỉ đạo các Sở, Ban, ngành liên quan, UBND cấp huyện, Ban Quản lý dự án, Chủ đầu tư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức thực hiện tốt chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật.

c) Phê duyệt ban hành giá đất 05 năm, giá đất cụ thể để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ, giá đất tái định cư; đơn giá tài sản, nhà ở, công trình; cây trồng, con vật nuôi để tính bồi thường; các mức hỗ trợ và các giải pháp tái định cư; ban hành hệ số điều chỉnh giá các loại đất, giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc và các tài sản gắn liền với đất, giá bồi thường các loại cây trồng, con vật nuôi khi có biến động giá để phục vụ cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng.

d) Bảo đảm kinh phí cho việc xây dựng giá đất cụ thể để phục vụ cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

đ) Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình.

e) Chỉ đạo các cơ quan liên quan thực hiện việc giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền quy định của pháp luật.

g) Chỉ đạo thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

h) Chỉ đạo tổ chức thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Trước ngày 01/12 hằng năm, báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh.

2. UBND cấp huyện:

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

b) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quy định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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

d) Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất theo thẩm quyền hoặc đối với các trường hợp được UBND tỉnh ủy 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 UBND tỉnh; phối hợp với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội lập phương án đào tạo, chuyển đổi và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động trong vùng dự án.

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

e) Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và tổ chức thực hiện các quyết định cưỡng chế theo thẩm quyền.

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

h) Tùy tình hình thực tế tại địa phương, UBND cấp huyện có thể thành lập Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền.

3. UBND cấp xã:

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

b) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi đất và chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc xác nhận điều kiện được bồi thường theo Điều 6 của Quy định này liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại địa phương; xác định chi phí đầu tư vào đất

theo Quy định này; phối hợp chặt chẽ với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện kiểm đếm, tổ chức lấy ý kiến, niêm yết công khai về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật trong quá trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng tại địa phương.

c) Phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; phối hợp với các ngành chuyên môn xác định đối tượng chính sách xã hội; xác nhận ngành nghề, hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Điều 54. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì công tác thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định, chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Hướng dẫn giải quyết các vướng mắc về đất đai; việc lập và hoàn chỉnh hồ sơ đề xin giao đất, thuê đất đối với tổ chức phải di chuyển đến địa điểm mới khi thu hồi đất.

d) Tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể phục vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

đ) Tổng hợp, dự thảo văn bản của UBND tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương trước ngày 01/12 hằng năm.

2. Sở Tài chính:

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết vướng mắc của UBND cấp huyện trong áp dụng chính sách giá đất.

b) Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan giải quyết vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại; chi phí hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng cho tổ chức theo quy định.

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

d) Thẩm định dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án theo thẩm quyền.

đ) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham mưu xây dựng đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng, con vật nuôi; phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu xây dựng đơn giá bồi thường về nhà ở, vật kiến trúc, công trình xây dựng trên đất, giá bán nhà tái định cư; phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong việc bố trí kinh phí từ ngân sách để chi trả bồi thường, hỗ trợ và xây dựng khu tái định cư.

e) Chủ trì phối hợp với Cục Thuế, Sở Tài nguyên Môi trường và các Sở, ngành liên quan giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người thu hồi đất đối với Nhà nước.

g) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham mưu UBND tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá các loại đất, giá bồi thường nhà ở, vật kiến trúc và các tài sản

gắn liền với đất, giá bồi thường các loại cây trồng, con vật nuôi khi có biến động giá để phục vụ cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

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

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

c) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh cân đối và bổ sung nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo kế hoạch UBND tỉnh giao.

4. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các Sở, ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh ban hành đơn giá về nhà ở, công trình xây dựng và tài sản gắn liền với đất làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; suất tái định cư tối thiểu.

b) Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, tính hợp pháp, không hợp pháp của nhà ở, vật kiến trúc, công trình xây dựng gắn liền với đất thu hồi làm cơ sở cho việc tính bồi thường, hỗ trợ cho từng đối tượng.

c) Hướng dẫn phương pháp tính bồi thường đối với nhà ở, công trình bị tháo dỡ; chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường xác định đơn giá xây dựng nhà ở, vật kiến trúc, các công trình gắn liền với đất để tính bồi thường; điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung khi phát sinh các loại tài sản, công trình mới và thông báo điều chỉnh đơn giá khi giá cả vật tư, vật liệu ... trên thị trường biến động tăng cao.

d) Hướng dẫn về quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng khu tái định cư, công tác quy hoạch và bố trí phân lô đất ở tái định cư.

đ) Phối hợp với các Sở, ngành và địa phương liên quan lập, thẩm định và trình phê duyệt quy hoạch; công bố quy hoạch thực hiện dự án đầu tư; xác định quy mô, vị trí quy hoạch xây dựng các khu dân cư, khu nghĩa trang, nghĩa địa.

e) Hướng dẫn giải quyết những vướng mắc liên quan đến việc xác định mức bồi thường nhà ở, công trình, vật kiến trúc, mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất.

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

h) Phối hợp với các cơ quan chức năng xác định quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, cấp nhà để xây dựng khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

i) Chỉ trì thẩm định dự toán chi phí tháo dỡ, di dời, lắp đặt lại công trình, vật kiến trúc, thiết bị phải di dời do thu hồi đất, thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở, trình UBND tỉnh phê duyệt, làm cơ sở để thực hiện bồi thường, hỗ trợ.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các Sở, ngành liên quan tham mưu trình UBND tỉnh ban hành định mức, mật độ, đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với các loại cây trồng, con vật nuôi trên đất và mức hỗ trợ cho các đối tượng khai thác nghề biển, nghề sông để làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn xử lý những vướng mắc trong việc xác định giá cây trồng, con vật nuôi trên đất và mức hỗ trợ cho các đối tượng khai thác nghề biển, nghề sông để bồi thường, hỗ trợ theo phạm vi quyền hạn được giao.

c) Đề xuất và tư vấn kỹ thuật nuôi trồng các loại cây, con vật nuôi cho nhân dân sau khi tái định cư, tham gia quy hoạch vùng chuyên canh cây trồng, con vật nuôi gắn với các khu tái định cư để giúp cho nhân dân tiếp tục phát triển ngành nghề truyền thống.

d) Hướng dẫn, kiểm tra, xác định mật độ nuôi trồng thủy sản trong mặt nước ao, hồ; chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và UBND cấp huyện có liên quan xác định mức bồi thường, hỗ trợ đối với ngư lưới cụ, tàu thuyền cho ngư dân do phải di dời chỗ ở, di dời sang địa điểm khai thác khác hoặc phải thanh lý ngư lưới cụ.

đ) Phối hợp với Sở Công thương xây dựng cơ chế khuyến nông, khuyến công, phát triển ngành nghề và định hướng thị trường tiêu thụ sản phẩm do nhân dân sản xuất.

6. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội:

a) Trình UBND tỉnh quy định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm phù hợp với từng đối tượng có đất thu hồi.

b) Hướng dẫn UBND cấp huyện lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương theo cơ chế, chính sách đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định.

7. Sở Công thương:

a) Hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ đối với công trình cấp điện, điện năng, hầm mỏ và các công trình, vật kiến trúc khác thuộc phạm vi quản lý của Sở.

b) Chủ trì thẩm định dự toán chi phí tháo dỡ, di dời, lắp đặt lại đối với máy móc, trang thiết bị, dây chuyền sản xuất, công trình cấp điện, điện năng, hầm mỏ và các công trình, vật kiến trúc thuộc phạm vi quản lý của Sở, trình UBND tỉnh phê duyệt, làm cơ sở để thực hiện bồi thường, hỗ trợ.

c) Hỗ trợ, hướng dẫn nhân dân trong vùng dự án phát triển ngành nghề tiểu thủ công nghiệp theo cơ chế khuyến công.

8. Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, Ban Quản lý các khu công nghiệp:

a) Phối hợp với UBND cấp huyện, các Sở, ngành liên quan trong việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải quyết vướng mắc về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc địa bàn, khu vực đã được phân cấp, ủy quyền.

b) Làm việc với Chủ đầu tư dự án trong khu vực về nhu cầu lao động, ngành nghề cần tuyển dụng, phối hợp với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội, UBND cấp huyện liên quan tổ chức đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người lao động.

c) Theo dõi và đôn đốc việc lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền.

9. Quỹ Phát triển đất tỉnh: Tham mưu UBND tỉnh ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này và Quy chế quản lý, sử dụng Quỹ.

10. Kho bạc Nhà nước tỉnh: Thực hiện và chỉ đạo Kho bạc Nhà nước cấp huyện thực hiện, tạo điều kiện thuận lợi và hướng dẫn các Chủ đầu tư dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước trong việc giải ngân kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng.

11. Cục Thuế:

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

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

12. Thanh tra tỉnh:

a) Tổ chức xác minh, kết luận, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo.

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

Điều 55. Trách nhiệm của cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nội dung thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm:

a) Kiểm tra sự phù hợp về quy mô, phạm vi của phương án so với chủ trương, kế hoạch, hồ sơ dự án được phê duyệt.

b) Kiểm tra sự phù hợp về thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục đã thực hiện của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được lập so với quy định.

c) Kiểm tra sự phù hợp giữa khối lượng điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm so với hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Kiểm tra sự phù hợp của việc áp dụng cụ thể chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

đ) Kiểm tra sự phù hợp của việc áp dụng đơn giá, chính sách, việc tính toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

e) Kiểm tra sự phù hợp của việc bố trí tái định cư.

g) Kiểm tra nguồn kinh phí để chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

h) Yêu cầu Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa hồ sơ phương án trên cơ sở kết quả kiểm tra, đánh giá nêu trên.

i) Kết thúc thẩm định, cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải có ý kiến bằng văn bản về kết quả thẩm định và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

Điều 56. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; trách nhiệm của Chủ đầu tư; hộ gia đình, cá nhân

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

a) Thực hiện các nhiệm vụ do UBND tỉnh, UBND cấp huyện hoặc cơ quan Chủ quản giao theo quy định, có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng trình tự, thủ tục tại Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

b) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý, hợp lệ của hồ sơ, chứng từ, số liệu điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện bồi thường, hỗ trợ được xác lập trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ cho đối tượng theo phương án được duyệt; quản lý lưu trữ hồ sơ, chứng từ theo quy định của pháp luật.

c) Báo cáo, đề xuất giải quyết kịp thời những vướng mắc phát sinh; tổng hợp, báo cáo tình hình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng được giao với UBND cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính theo định kỳ hoặc khi có yêu cầu đột xuất.

2. Các Chủ đầu tư:

a) Cử cán bộ tham gia với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng với tư cách là thành viên Thường trực.

b) Đảm bảo đủ kinh phí để chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng thời gian quy định, đảm bảo kinh phí cho hoạt động của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng của từng dự án.

c) Cam kết tuyển dụng lao động trong vùng dự án vào làm việc tại doanh nghiệp, đào tạo nghề tại chỗ (nếu có kế hoạch); cùng với địa phương chăm lo đời sống, giải quyết việc làm cho người lao động trong vùng dự án sau khi tái định cư phù hợp với quy định của pháp luật và điều kiện của Chủ đầu tư.

3. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi:

a) Có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Thu dọn cây cối, hoa màu, công trình, vật kiến trúc, bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong thời hạn quy định.

4. Các tổ chức, cá nhân liên quan: Các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm phối hợp, tham gia thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 57. Xử lý một số vấn đề phát sinh trong giai đoạn chuyển tiếp

1. Đối với đất dự án thuộc diện Nhà nước thu hồi đất mà Chủ đầu tư được UBND tỉnh cho phép nhận chuyển nhượng đất thuộc phạm vi dự án trước ngày 01/7/2014, thì khoản tiền Chủ đầu tư đã trả để nhận chuyển nhượng

quyền sử dụng đất được trừ vào số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày 01/7/2014.

2. Đối với đất dự án trước ngày 01/7/2014 thuộc diện Nhà nước thu hồi đất do sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả; không đưa đất vào sử dụng 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư và đã được UBND cấp có thẩm quyền nơi có đất ban hành quyết định thu hồi đất thì việc xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014; trường hợp, chưa có quyết định thu hồi đất thì thực hiện theo quy định tại điểm i, Khoản 1, Điều 64 của Luật Đất đai.

3. Trường hợp, đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014 thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

4. Trường hợp, đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt trước ngày 01/7/2014 thì giải quyết theo quy định sau đây:

a) Đối với dự án thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại các Điều 61 và 62 của Luật Đất đai, Chủ đầu tư đủ điều kiện quy định tại Khoản 3, Điều 58 của Luật Đất đai thì cho phép tiếp tục lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai.

b) Đối với dự án không đủ điều kiện quy định tại điểm a, Khoản này thì UBND cấp có thẩm quyền ra quyết định hủy quyết định thu hồi đất và chỉ đạo các tổ chức, cá nhân liên quan dừng thực hiện dự án.

c) Đối với dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thu hồi đất theo tiến độ, thì Nhà nước tiếp tục thực hiện thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại và lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai.

5. Đối với đất sử dụng trước ngày 01/7/2014 mà có nguồn gốc do được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thì người có đất thu hồi không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Điều 8 của Quy định này.

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

7. Đối với dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng đến ngày 01/7/2014 phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với toàn bộ dự án chưa được phê duyệt thì Bộ, ngành có dự án đầu tư có trách nhiệm rà soát phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Thủ tướng Chính phủ quyết định.

8. Đối với những dự án, hạng mục thực hiện từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì xử lý như sau:

a) Trường hợp đã chi trả xong tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì không áp dụng theo Quy định này.

b) Trường hợp đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dở dang theo phương án đã được phê thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Quy định này.

c) Trường hợp đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng chưa thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì tổ chức rà soát để phê duyệt điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với Quy định này.

Điều 58. Giải quyết khiếu nại, khởi kiện về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Người sử dụng đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến đất có quyền khiếu nại, khởi kiện quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính về quản lý đất đai.

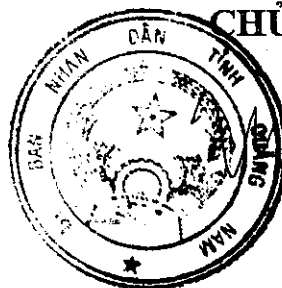
2. Trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính về đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại. Trình tự, thủ tục giải quyết khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 59. Xử lý kỷ luật

Tổ chức, cá nhân lợi dụng chức vụ, quyền hạn để vụ lợi hoặc thiếu tinh thần trách nhiệm dẫn đến vi phạm các quy định tại quyết định này, thì tùy theo mức độ vi phạm và hậu quả gây ra có thể xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự. Trường hợp, vi phạm kèm theo gây thiệt hại về vật chất thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh UBND cấp huyện, các Sở, Ban, ngành liên quan, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các Chủ đầu tư kịp thời tổng hợp, báo cáo, đề xuất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì kiểm tra, tổng hợp tham mưu trình UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung. /¹⁴

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Phước Thanh