

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Thông tư số 61/2022/TT-BTC ngày 05 ngày 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn lập dự toán, sử dụng và thanh, quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 87/TTr-STNMT ngày 03 tháng 4 năm 2024 và Công văn số 1421/STNMT-QLĐĐ ngày 15 tháng 4 năm 2024.

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 Hòa Bình.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 02 tháng 5 năm 2024.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình; Quyết định 46/2021/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình, ban hành kèm theo Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh tỉnh Hòa Bình.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UB MTTQVN tỉnh Hòa Bình;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Chánh, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Tin học và Công báo tỉnh;
- Các chuyên viên VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (PMD).

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

Quách Tất Liêm

QUY ĐỊNH

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình
(Kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng 4 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

- Quy định này Quy định một số nội dung về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.
- Các nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất không được quy định tại Quy định này thì thực hiện theo các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.
- Người sử dụng đất Quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất.
- Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1. BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT, CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI

Điều 3. Giá đất để tính bồi thường

- Giá đất để tính bồi thường là giá đất cụ thể theo mục đích sử dụng đất hợp pháp, do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng dự án theo quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình.

Tùy theo tính chất, quy mô của dự án thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định

giá đất có đủ năng lực tổ chức điều tra, khảo sát xác định giá đất cụ thể hoặc phối hợp với các cơ quan chuyên môn tổ chức điều tra, **khảo** sát, đề xuất giá đất cụ thể.

2. Giá đất để tính bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh là giá đất theo bảng giá đất nhân với hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình ban hành.

Điều 4. Xác định diện tích đất ở để bồi thường

1. Việc xác định diện tích đất ở căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì căn cứ hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm có quyết định thu hồi đất.

2. Vị trí, ranh giới phần đất ở trong thửa đất có nhà ở được xác định theo vị trí, ranh giới ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất. Trường hợp chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc có giấy tờ nhưng trong giấy tờ không ghi rõ vị trí, ranh giới phần diện tích đất ở thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì, phối hợp với các tổ chức, cá nhân có liên quan xác định cụ thể vị trí, ranh giới phần diện tích đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất có nhà ở làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Hộ gia đình, cá nhân đã được bồi thường, hỗ trợ về đất ở do ảnh hưởng bởi các dự án trước, phần diện tích đất còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay lại bị thu hồi để giải phóng mặt bằng thì diện tích đất ở để bồi thường, hỗ trợ là diện tích đất thực tế bị thu hồi nhưng tối đa chỉ bằng hạn mức giao đất ở, công nhận đất ở xác định tại Khoản 1 Điều này trừ (-) đi diện tích đất ở đã được bồi thường, hỗ trợ của các dự án trước. Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định diện tích đất ở để bồi thường.

Điều 5. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

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

1. Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình 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, diện tích đất ở hoặc nhà ở để bồi thường là diện tích đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư đã được xây dựng theo quy hoạch.

Trường hợp có chênh lệch giá trị giữa đất ở hoặc nhà ở bồi thường với đất ở hoặc nhà ở tái định cư thì được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

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

b) Trường hợp tiền bồi thường về đất nhỏ hơn tiền đất ở hoặc nhà ở tái định cư thì người tái định cư phải nộp phần chênh lệch, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình 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.

Điều 6. Về bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất còn lại ngoài ranh giới thu hồi của dự án có diện tích nhỏ, hẹp

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với phần diện tích đất còn lại ngoài ranh giới thu hồi của dự án có diện tích nhỏ, hẹp trong các trường hợp:

a) Diện tích đất ở còn lại nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc các cạnh của thửa đất nhỏ, ngắn, hình thể thửa đất méo không thể tiếp tục xây dựng nhà ở;

b) Diện tích đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại nhỏ hơn quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về hạn mức tách thửa không thể tiếp tục sản xuất nông nghiệp hoặc không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất;

c) Người bị thu hồi đất mà phần diện tích đất còn lại ngoài ranh giới thu hồi của dự án có diện tích nhỏ, hẹp được quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều này có đơn đề nghị Nhà nước thu hồi.

2. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này được tính trong kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án đang triển khai thực hiện.

3. Quỹ đất sau thu hồi, Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi để quản lý thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Điều 7. 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

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 bằng 100% giá trị đất bị thu hồi.

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

Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho những người đang đồng quyền sử dụng Quy định tại Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Những người đang đồng quyền sử dụng đất tự thỏa thuận phân chia số tiền bồi thường.

2. Trường hợp những người đang đồng quyền sử dụng đất không tự thỏa thuận được số tiền bồi thường thì số tiền bồi thường chung cho những người đang đồng quyền sử dụng đất được gửi vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước và được chi trả sau khi có văn bản thỏa thuận của những người đang đồng quyền sử dụng đất hoặc quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc quyết định của Tòa án.

3. Trường hợp thu hồi đất có nhà ở nhiều tầng, nhiều hộ gia đình có đất ở chung thì tiền bồi thường về đất được tính theo diện tích sàn căn hộ được xây dựng trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của tất cả các hộ gia đình, cá nhân và tiền bồi thường được chia theo hệ số sau:

| Nhà | Hệ số các tầng | | | | |
|--------|----------------|--------|--------|--------|--------|
| | Tầng 1 | Tầng 2 | Tầng 3 | Tầng 4 | Tầng 5 |
| 2 tầng | 0,7 | 0,3 | | | |
| 3 tầng | 0,65 | 0,2 | 0,15 | | |
| 4 tầng | 0,6 | 0,15 | 0,15 | 0,1 | |
| 5 tầng | 0,55 | 0,15 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |

Trường hợp nhà 6 tầng trở lên thì tầng 1 được phân bổ 48%, tầng 2 được phân bổ 12% tiền sử dụng đất, các tầng từ 3 trở lên được phân bổ chung 40% tiền sử dụng đất còn lại và được chia đều bình quân cho các tầng.

Điều 9. Xử lý trường hợp tổ chức bị thu hồi đất nhưng không được bồi thường về đất

Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước và tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ bằng tiền nếu phải di dời đến cơ sở mới do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, mức hỗ trợ bằng 30% giá trị quyền sử dụng đất bị thu hồi được Quy định tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình ban hành.

Điều 10. 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

Đối với trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và khoản 3 Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đã đầu tư vào đất. Mức bồi thường như sau:

1. Đối với đất rừng sản xuất: Bồi thường bằng 30% giá đất theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình quy định.

2. Đối với các loại đất sản xuất nông nghiệp; đất nuôi trồng thủy sản; đất nông nghiệp khác: Bồi thường bằng 20% giá đất theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình quy định.

3. Đối với đất phi nông nghiệp: Bồi thường bằng 10% giá đất theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình quy định.

Điều 11. 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

Thực hiện theo Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Mục 2. BỒI THƯỜNG VỀ TÀI SẢN

Điều 12. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Mức bồi thường nhà, công trình theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại cộng với khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó bằng 20% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại. Nhưng mức bồi thường tối đa không lớn hơn 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

Trường hợp công trình xây dựng hợp pháp do các tổ chức sử dụng đất mà không có hồ sơ tài sản xác định thời gian xây dựng và giá trị còn lại trong quá trình sử dụng (có xác nhận của cơ quan tài chính và cơ quan thuế), thì Ủy ban nhân dân cấp huyện được thành lập Hội đồng đánh giá giá trị còn lại tài sản hoặc tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng thuê đơn vị tư vấn khảo sát, xác định giá trị hiện có của công trình xây dựng, trình cơ quan chuyên ngành cấp huyện để thẩm định, làm cơ sở lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ. Trong trường hợp này, khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó được tính bằng 0% (không phần trăm) giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

2. 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 có trách nhiệm xác định cụ thể tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà, công trình, sau khi giảm trừ một tỷ lệ phần trăm tương ứng với mức độ không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Cấp có thẩm quyền phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện phê duyệt mức bồi thường cụ thể cho phù hợp với thực tế tại địa phương.

Mức bồi thường tối đa không quá mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Điều 13. Bồi thường đối với tài sản là công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất đang sử dụng

1. Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất là hạng mục bồi thường, hỗ trợ thuộc phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Đối với tài sản là công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất đang sử dụng, là tài sản hợp pháp, đủ điều kiện được bồi thường bằng tiền 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.

Trường hợp công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất đang sử dụng mà chưa được xếp loại vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật thì cơ quan quản lý chuyên ngành xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật để tính bồi thường.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và chủ đầu tư có tài sản, các cơ quan có liên quan để xác định hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thống nhất hướng tuyến đối với công trình dạng tuyến. Trên cơ sở kết quả làm việc, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập hoặc thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán bồi thường công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Chi phí thuê đơn vị tư vấn lập dự toán được tính trong kinh phí bồi thường của dự án đang triển khai thực hiện.

3. Phương án Bồi thường đối với tài sản là công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất đang sử dụng phải được gửi đến cơ quan chuyên môn về xây dựng cùng cấp với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất để thẩm định phương án bồi thường trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp đó phê duyệt.

Trường hợp dự toán phương án bồi thường, hỗ trợ di dời công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên 15 tỷ thì gửi Sở chuyên ngành thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

4. Giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt là kinh phí để tổ chức thực hiện di chuyển, xây dựng công trình. Việc tổ chức di chuyển, xây dựng công trình phải thực hiện theo đúng trình tự, quy định về quản lý dự án đầu tư; tài sản thu hồi không còn dùng, được xử lý theo đúng các quy định hiện hành.

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

5. Đối với các dự án theo tuyến liên quan đến nhiều địa bàn cấp huyện, việc di chuyển các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất đang sử dụng phải thực hiện đồng bộ.

6. Quá trình chuẩn bị dự án trước khi được cấp thẩm quyền quyết định phê duyệt dự án, Chủ đầu tư dự án phải có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho các đơn vị quản lý chuyên ngành hoặc đơn vị chủ sở hữu hợp pháp các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng về phạm vi, ranh giới dự kiến thu hồi đất, hành lang bảo vệ công trình (nếu có) để chuẩn bị kế hoạch, nguồn vốn và lập phương án giải phóng mặt bằng xây dựng thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư dự án; thống nhất vị trí, hướng tuyến làm cơ sở tổ chức thực hiện việc di dời công trình đối với các công trình dạng tuyến.

Điều 14. Bồi thường các công trình kiến trúc có tính đặc thù của lực lượng vũ trang và công trình công cộng

1. Đối với công trình quốc phòng: Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh hoặc đơn vị sử dụng công trình có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện theo quy định của Bộ Quốc Phòng.

2. Đối với công trình công cộng hợp pháp, được xây dựng bằng vốn của tập thể hay do nhân dân đóng góp thì được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương (theo tiêu chuẩn kỹ thuật do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành) tại thời điểm bồi thường.

3. Đối với công trình công cộng khi xây dựng có sự tham gia bằng ngày công, vật tư của nhân dân thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét mức bồi thường cụ thể phù hợp với số ngày công, vật tư đóng góp của nhân dân.

Điều 15. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định 47/2014/NĐ-CP bằng 100% đơn giá xây dựng mới quy định tại Bộ đơn giá bồi thường đối với tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hoà Bình.

Điều 16. 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

1. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì việc xác định mức bồi thường thiệt hại thực tế về đất như sau:

a) Đất ở và đất thương mại, dịch vụ bằng 50% giá đất cụ thể cùng loại đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường;

b) Đối với các loại đất khác không phải là đất ở và đất thương mại, dịch vụ bằng 30% giá đất cụ thể cùng loại đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

2. Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không:

Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không điện áp đến 220 kV theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Điện lực về an toàn điện (được sửa đổi tại điểm a khoản 9 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện) thì Chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường do làm hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường được thực hiện một (01) lần như sau:

a) Đối với trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật: Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không quy định tại Bộ đơn giá bồi thường đối với tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hoà Bình;

b) Đối với trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định pháp luật về đất đai: Mức hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ quy định tại Bộ đơn giá bồi thường đối với tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hoà Bình.

3. Bồi thường cây trồng:

Cây có trước khi thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp và trong hành lang an toàn lưới điện, nếu phải chặt bỏ và cấm trồng mới hoặc thuộc loại không phải chặt bỏ và cấm trồng, đơn vị quản lý vận hành có quyền kiểm tra, chặt, tỉa cây theo quy định tại Khoản 2 Khoản 3 Điều 12 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP (được sửa đổi tại điểm c Khoản 8 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP) thì được bồi thường theo quy định hiện hành.

Mức bồi thường đối với cây trồng nêu trên được thực hiện một lần đối với một cây theo Bộ đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

Điều 17. Bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất khi Nhà nước thực hiện các công trình công cộng

Nhà, công trình của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hợp pháp nằm ngoài ranh giới thu hồi đất (trước khi thực hiện dự án nhà, công trình vẫn đang được sử dụng bình thường), bị ảnh hưởng bởi dự án thì được xử lý như sau:

1. Trường hợp làm mất an toàn cho nhà, công trình thì phải có giải pháp đầu tư xây dựng để đảm bảo an toàn cho nhà, công trình. Trường hợp không có

giải pháp đảm bảo an toàn cho nhà, công trình thì chủ đầu tư dự án điều chỉnh thiết kế, cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất Ủy ban nhân dân cấp huyện lập biên bản xác nhận sự việc (có sự xác nhận của các cơ quan chuyên môn, Ủy ban nhân dân cấp xã, chủ đầu tư dự án và các hộ dân liên kề), thực hiện thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định hiện hành tại thời điểm thu hồi đất.

2. Trường hợp làm mất đường đi của chủ sở hữu nhà, công trình thì phải làm lại đường đi. Trường hợp không khắc phục được đường đi (có sự xác nhận của các cơ quan chuyên môn, Ủy ban nhân dân cấp xã, chủ đầu tư dự án và các hộ dân liên kề), thì chủ đầu tư dự án điều chỉnh thiết kế, cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định hiện hành tại thời điểm thu hồi đất.

3. Trường hợp công trình gây ngập úng hoặc làm ngăn cản hệ thống thoát nước, làm giảm chất lượng nhà, công trình và cây trồng thì được bồi thường phần tài sản, cây trồng thực tế bị thiệt hại và chủ đầu tư phải xử lý chống ngập úng. Trường hợp không khắc phục được (có sự xác nhận của các cơ quan chuyên môn, Ủy ban nhân dân cấp xã, chủ đầu tư dự án và các hộ dân liên kề), thì Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định hiện hành tại thời điểm thu hồi đất.

Điều 18. Xử lý đối với tài sản chưa được quy định trong Bộ đơn giá bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

Trường hợp các tài sản chưa được quy định trong Bộ đơn giá tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện điều tra, khảo sát giá thị trường, làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi cơ quan tài chính thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

Mục 3. BỒI THƯỜNG DI CHUYỂN

Điều 19. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải tháo dỡ, di chuyển tài sản là hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và tài sản hợp pháp có thể tháo dỡ và di chuyển được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ biên bản điều tra hiện trạng, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, để thuê Đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (bao gồm cả thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt). Chi phí thuê tư vấn lập dự toán được tính trong kinh phí bồi thường của dự án đang triển khai thực hiện.

Phương án bồi thường chi phí di chuyển gửi cơ quan chuyên ngành cùng cấp thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt theo quy định.

Điều 20. Bồi thường, hỗ trợ về di chuyển mô mã

Thực hiện theo bộ đơn giá bồi thường về tài sản do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình ban hành.

Điều 21. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng và vật nuôi là thủy sản thì được bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 90 Luật Đất đai trừ các trường hợp sau:

a) Cây trồng, vật nuôi là thủy sản tạo lập sau thời điểm công bố thông báo thu hồi đất;

b) Các loại cây không được phép trồng trong hành lang bảo vệ an toàn các công trình đã được công bố, cấm mốc;

c) Cây đã héo, đã chết; vật nuôi đã chết tại thời điểm kiểm đếm.

2. Đơn giá bồi thường về cây trồng, vật nuôi là thủy sản theo Bộ đơn giá bồi thường về tài sản do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình ban hành.

3. Việc phân chia tiền bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân nhận khoán với tổ chức giao khoán trồng, quản lý, chăm sóc, bảo vệ rừng được thực hiện theo hợp đồng giao khoán. Trường hợp không có hợp đồng giao khoán hoặc trong hợp đồng giao khoán không xác định rõ tỷ lệ phân chia thì căn cứ vào các quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng tại thời điểm giao khoán để xác định tỷ lệ phân chia cho hộ gia đình, cá nhân nhận khoán với tỷ lệ cao nhất.

Mục 4. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

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

1. Việc hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại điểm a khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ) được thực hiện như sau:

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

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

c) Diện tích đất thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi của các quyết định thu hồi đất trước đó; diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ ổn định đời sống 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;

d) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg (ba mươi kilogram) gạo trong 1 (một) tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương; giá gạo trung bình được quy định tại Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá gạo bình quân hàng quý.

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

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

3. 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 thuộc đối tượng Quy định tại các tiết d, đ và e, điểm 1, khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền.

4. Thời gian hỗ trợ theo quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ) là 6 (sáu) tháng. Số tiền hỗ trợ 01 tháng được tính bằng mức lương tối thiểu vùng theo quy định của Chính phủ.

5. Việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất trong trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT được xác định như sau:

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

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

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

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các điểm a, b, c, khoản 1 và khoản 2 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền, thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau đây:

a) Đối với diện tích đất thuộc phạm vi được xác định giáp ranh với địa giới hành chính Hà Nội theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP: Hỗ trợ bằng 4 (bốn) lần giá đất nông nghiệp;

b) Đối với khu vực đô thị (gồm các phường thuộc thành phố Hòa Bình):

- Hỗ trợ bằng 2 (hai) lần giá đất nông nghiệp đối với đất rừng sản xuất;

- Hỗ trợ bằng 3,5 (ba phẩy năm) lần giá đất nông nghiệp đối với đất trồng màu, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản;

- Hỗ trợ bằng 4 (bốn) lần giá đất nông nghiệp đối với đất trồng lúa (đất trồng lúa 01 vụ và đất trồng lúa 02 vụ lúa trở lên).

c) Đối với các xã, thị trấn còn lại (trừ trường hợp được quy định tại điểm a khoản này):

- Hỗ trợ bằng 02 (hai) lần giá đất nông nghiệp đối với đất rừng sản xuất;

- Hỗ trợ bằng 2,5 (hai phẩy năm) lần giá đất nông nghiệp đối với đất trồng màu, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản;

- Hỗ trợ bằng 3 (ba) lần giá đất nông nghiệp đối với đất trồng lúa (đất trồng lúa 01 vụ và đất trồng lúa 02 vụ lúa trở lên).

d) Diện tích đất được hỗ trợ quy định tại điểm a, b, c khoản này không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định của Luật Đất đai và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình. Giá đất để tính hỗ trợ, được tính theo giá đất nông nghiệp tương ứng từng loại đất trong bảng giá đất của năm hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình ban hành.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại các điểm d, đ và e khoản 1 và khoản 2 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, 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 thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 2,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi.

Diện tích đất được hỗ trợ nêu trên không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định của Luật Đất đai và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Đối với trường hợp 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 ổn định sản xuất; hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Mức hỗ trợ bằng 100% mức hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này.

4. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Khoản 3 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP:

a) Căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương;

b) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm phải lấy ý kiến của người bị thu hồi đất;

c) Kinh phí đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp do chủ đầu tư dự án chi trả và được tính vào kinh phí đầu tư của dự án.

Điều 24. 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

1. Trường hợp có đăng ký kinh doanh, có thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước thì được hỗ trợ đào tạo chuyển nghề và tìm kiếm việc làm bằng 06 tháng mức lương cơ sở theo quy định của Chính phủ đối với mỗi điểm kinh doanh tại thời điểm có quyết định thu hồi đất.

2. Trường hợp kinh doanh nhưng không đủ điều kiện quy định tại Khoản 1 điều này thì được hỗ trợ đào tạo chuyển nghề và tìm kiếm việc làm bằng 50% mức quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 25. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Khi Nhà nước thu hồi đất thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ bằng 80% đơn giá đất nông nghiệp cùng loại bị thu hồi tính theo giá đất nông nghiệp tương ứng trong bảng giá đất của năm hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình ban hành.

Điều 26. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà và có hợp đồng thuê nhà để ở theo đúng Quy định của pháp luật trước thời điểm thông báo thu hồi đất và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận việc thuê nhà, khi bị thu hồi đất, phải phá dỡ nhà ở và phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản 7.000.000 đồng/hộ gia đình và hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 (ba) tháng với mức hỗ trợ 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng.

Điều 27. Hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh

Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất ngoài việc được bồi thường theo quy định; trường hợp 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 quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì được được hỗ trợ như sau:

1. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trồng cây lâu năm khác trong cùng thửa đất có nhà ở, đất ở: Khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp là đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có Nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (đất vườn trong cùng thửa đất ở) thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất cụ thể của loại đất bị thu hồi, người bị thu hồi đất được hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất; hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Mức hỗ trợ bằng mức hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất; hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại Điều 22, Điều 23 Quy định này.

2. Hỗ trợ cho các hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, đủ điều kiện được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo Quy định của pháp luật, đối với các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với loại đất 01 vụ lúa/năm hoặc lúa, màu/năm, hoặc các thửa đất đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được thể hiện trên Bản đồ địa chính hoặc các loại giấy tờ hợp pháp khác, nhưng thực tế đã sử dụng để trồng cây 02 vụ lúa/năm từ tối thiểu 03 (ba) năm trở lên (có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi), nhưng cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chưa cập nhật, chính lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mức hỗ trợ khác bằng mức chênh lệch hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm giữa 02 loại đất nêu trên.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhỏ hơn 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất như sau:

a) Trường hợp thu hồi dưới 10% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì không được hỗ trợ;

b) Thu hồi từ 10% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 02 (hai) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong 03 (ba) tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 06 (sáu) tháng.

4. Hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân, người địa phương đang sử dụng đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường quốc doanh mà diện tích đất đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi, bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý theo quy hoạch, nhưng Ủy ban nhân dân cấp huyện chưa giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất, có hợp đồng giao khoán hoặc không có hợp đồng giao khoán (được các công ty nông, lâm nghiệp xác nhận công ty không sử dụng đối với phần diện tích này):

a) Hỗ trợ bằng 01 (một) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh. Diện tích tính hỗ trợ không vượt quá hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cùng loại theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi;

Diện tích đất được hỗ trợ nêu trên không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định của Luật Đất đai và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất: Diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng, nay Nhà nước thu hồi đất chiếm trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân đó thì thời gian hỗ trợ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 22 quy định này; chiếm từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân đó thì

thời gian hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 22 quy định này; chiếm từ 10% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân đó thì thời gian hỗ trợ theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều này; chiếm dưới 10% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân đó thì không được hỗ trợ;

d) Đối tượng được Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất quy định tại điểm b, c khoản 4 Điều này là người địa phương, hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sử dụng đất nông nghiệp được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

đ) Hỗ trợ bằng 100% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với cây trồng trước ngày thông báo thu hồi đất;

e) Hỗ trợ 100% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với tài sản là nhà tạm, công trình, vật kiến trúc tạo lập để phục vụ mục đích sản xuất nông nghiệp (trừ trường hợp khoản 9 Điều này). Đối với tài sản là nhà, công trình, vật kiến trúc không phục vụ sản xuất nông nghiệp thực hiện hỗ trợ theo quy định tại khoản 6 Điều này.

5. Hỗ trợ khác Nhà, công trình khác xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng không đúng mục đích sử dụng đất

a) Xây dựng trên đất vườn ao trong thửa đất có nhà ở trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ 100% giá trị nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ 80% giá trị nhà, công trình;

b) Xây dựng trên đất nông nghiệp (không phải là đất vườn ao trong thửa đất có nhà ở) nhưng không phục vụ sản xuất nông nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ 80% giá trị nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ 50% giá trị nhà, công trình;

c) Xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 về sau thì không được hỗ trợ.

6. Hỗ trợ khác Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất.

a) Xây dựng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì được hỗ trợ 80% giá trị nhà, công trình;

b) Xây dựng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ 50% giá trị nhà, công trình;

c) Xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ 30% giá trị nhà, công trình;

d) Xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau thì không được hỗ trợ.

7. Giá trị nhà, công trình để tính hỗ trợ khác theo khoản 5, 6 Điều này được xác định theo đơn giá bồi thường đối với tài sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

8. Đối với cây trồng không đúng mục đích sử dụng đất trồng lúa, không đủ điều kiện bồi thường; được tạo lập trước khi có thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận điều kiện tự nhiên, hệ thống thủy lợi không đáp ứng được điều kiện trồng lúa thì được hỗ trợ bằng 80% theo đơn giá bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

9. Hỗ trợ 100% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với tài sản là nhà tạm, công trình, vật kiến trúc tạo lập để phục vụ mục đích sản xuất nông nghiệp. Đối với tài sản là nhà, công trình, vật kiến trúc không phục vụ sản xuất nông nghiệp thực hiện hỗ trợ theo quy định tại khoản 6 Điều này.

10. Hỗ trợ di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất

a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất hợp pháp 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 chi phí di chuyển tài sản như sau:

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở đến nơi khác trong cùng phạm vi huyện, thành phố thuộc tỉnh Hòa Bình, thì được hỗ trợ là 5.000.000 đồng/hộ (Năm triệu đồng trên một hộ);

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở đến nơi khác, ngoài phạm vi huyện, thành phố, nhưng thuộc tỉnh Hòa Bình, thì được hỗ trợ là 7.000.000 đồng/hộ (Bảy triệu đồng trên một hộ);

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở đến nơi khác ngoài phạm vi tỉnh Hòa Bình, thì được hỗ trợ 10.000.000 đồng/hộ (Mười triệu đồng trên một hộ).

b) Tổ chức sử dụng đất khi nhà nước thu hồi nhà đất phải di chuyển đến cơ sở mới thì được hỗ trợ 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

11. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới cho các hộ phải di chuyển chỗ ở như sau:

a) Bằng 1.000.000 đồng/tháng/hộ độc thân (Một triệu đồng trên một hộ);

b) Bằng 600.000 đồng/khẩu/tháng cho các hộ có từ 02 nhân khẩu trở lên (Sáu trăm nghìn đồng trên một hộ);

c) Thời gian hỗ trợ: 06 tháng.

12. Ngoài các khoản hỗ trợ nêu trên, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất bị thu hồi.

Điều 28. Thương tiền độ bàn giao mặt bằng

1. Người có đất thu hồi là đất ở phải phá dỡ, di chuyển toàn bộ nhà ở, các công trình phụ đến nơi ở mới, nếu tự giác chấp hành di chuyển chỗ ở theo kế hoạch được thông báo của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện và bàn giao mặt bằng đúng tiến độ được thưởng bằng tiền do hoàn thành tiến độ bằng 5.000.0000 đồng/hộ (năm triệu đồng trên hộ); trường hợp người bị thu hồi đất là hộ nghèo; hộ gia đình thuộc hộ dân tộc thiểu số đặc biệt khó khăn; hộ gia đình có người là thương, bệnh binh, có công với cách mạng; hộ gia đình bị ảnh hưởng do chất độc màu da cam để lại chấp hành tốt các quy định thì được hỗ trợ thêm 2.000.000 đồng/hộ (hai triệu đồng trên một hộ).

Trường hợp khi thu hồi đất phải phá dỡ, di chuyển một phần nhà ở và bàn giao mặt bằng đúng tiến độ của Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị thì được thưởng bằng tiền do hoàn thành tiến độ là 2.000.000 đồng/hộ (hai triệu đồng trên một hộ).

2. Người bị thu hồi đất là các cơ sở sản xuất kinh doanh (có Giấy phép đăng ký kinh doanh) phải di chuyển toàn bộ cơ sở sản xuất kinh doanh đến nơi khác và bàn giao mặt bằng đúng tiến độ theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị thì được thưởng bằng tiền do hoàn thành tiến độ là 3.000.000 đồng/01 cơ sở kinh doanh (ba triệu đồng trên một cơ sở kinh doanh).

3. Đối với đất bị thu hồi không có nhà ở, công trình xây dựng thì được thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng theo diện tích thực tế các loại đất bị thu hồi nhân (x) với đơn giá thưởng của từng loại đất với giá trị thưởng tối thiểu là 500.000 đồng/hộ (*Năm trăm nghìn đồng trên một hộ*) và tối đa không quá 5.000.000 đồng/hộ (*Mười triệu đồng trên một hộ*).

4. Đơn giá thưởng tiến độ:

a) Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm 5.000 đồng/m²;

b) Đối với đất rừng, đất nuôi trồng thủy sản 500 đồng/m²;

c) Đất phi nông nghiệp 50.000 đồng/m².

5. Kinh phí thực hiện thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng được tính chung trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, được điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với thực tế.

Mục 5. TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 29. 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

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Hòa Bình và thị trấn thuộc huyện:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có quy mô diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình quy định và có số nhân khẩu của hộ gia đình từ 5 người trở xuống, thì mức

hỗ trợ tái định cư là 180.000.000 đồng/hộ (Một trăm tám mươi triệu đồng trên một hộ);

b) Trường hợp hộ gia đình có quy mô diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình quy định và có số nhân khẩu của hộ gia đình trên 5 người, thì mức hỗ trợ tái định cư là 190.000.000 đồng/hộ (Một trăm chín mươi triệu đồng trên một hộ);

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có quy mô diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình quy định và có số nhân khẩu của hộ gia đình dưới từ 5 người trở xuống, thì mức hỗ trợ tái định cư là 200.000.000 đồng/hộ (Hai trăm triệu đồng trên một hộ);

d) Trường hợp hộ gia đình có quy mô diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình quy định và có số nhân khẩu của hộ gia đình trên 5 người, thì mức hỗ trợ tái định cư là 210.000.000 đồng/hộ (Hai trăm mười triệu đồng trên một hộ).

2. Đối với các xã còn lại trên địa bàn các huyện:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có quy mô diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình quy định và có số nhân khẩu của hộ gia đình từ 5 người trở xuống, thì mức hỗ trợ tái định cư là 190.000.000 đồng/hộ (Một trăm chín mươi triệu đồng trên một hộ);

b) Trường hợp hộ gia đình có quy mô diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình quy định và có số nhân khẩu của hộ gia đình trên 5 người, thì mức hỗ trợ tái định cư là 200.000.000 đồng/hộ (Hai trăm triệu đồng trên một hộ);

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có quy mô diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình quy định và có số nhân khẩu của hộ gia đình dưới từ 5 người trở xuống, thì mức hỗ trợ tái định cư là 210.000.000 đồng/hộ (Hai trăm mười triệu đồng trên một hộ);

d) Trường hợp hộ gia đình có quy mô diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình quy định và có số nhân khẩu của hộ gia đình trên 5 người, thì mức hỗ trợ tái định cư là 220.000.000 đồng/hộ (Hai trăm hai mươi triệu đồng trên một hộ).

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở tái định cư hoặc đủ điều kiện được bố trí tái định cư theo quy định mà đã đăng ký nhận đất ở tái định cư và được Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận thì không được nhận khoản tiền hỗ trợ tự lo chỗ ở tái định cư nếu không nhận đất.

4. Hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp tái định cư tại chỗ (tái định cư trong phần còn lại của thửa đất thu hồi, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt):

a) Khi Nhà nước thu hồi đất ở của các hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở đến phần diện tích còn lại của thửa đất có nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất (lớn hơn hoặc bằng diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy

ban nhân dân tỉnh), thì hộ gia đình, cá nhân đó được hỗ trợ khoản kinh phí san lấp mặt bằng, bằng 50% theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều này.

b) Trường hợp vị trí xây dựng nhà tái định cư phải tháo dỡ tài sản, cây cối, hoa màu thì được Nhà nước hỗ trợ bằng 100% đơn giá đối với số tài sản, cây cối, hoa màu trên phần diện tích đất xây dựng nhà tại địa điểm mới. Diện tích được tính hỗ trợ tài sản tối đa bằng diện tích giao đất tại địa phương. Khoản kinh phí hỗ trợ được tính vào chi phí dự án.

Mục 6. QUY ĐỊNH VỀ THU HỒI ĐẤT; BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 30. Thông báo thu hồi đất

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 phải thông báo thu hồi đất theo ranh giới thu hồi đất của dự án hoặc phân kỳ dự án theo tiến độ dự án cho người có đất thu hồi biết.

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 thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất mà không phải chờ hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

Sau khi có thông báo thu hồi đất thì tổ chức, cá nhân phải giữ nguyên hiện trạng; phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện điều tra đo đạc, khảo sát, kiểm đếm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Căn cứ ban hành thông báo thu hồi đất gồm:

a) Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được phê duyệt.

b) Dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 của Luật Đất đai và Khoản 2 Điều 68 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

3. Nội dung thông báo thu hồi đất:

a) Nội dung thông báo thu hồi đất theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, trong đó kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm được phê duyệt đồng thời với thông báo thu hồi đất. Việc thông báo thu hồi đất được thực hiện 01 lần theo phạm vi dự án hoặc theo phân kỳ đầu tư của dự án; Mẫu thông báo thu hồi đất theo quy định Mẫu số 07 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại điểm d Khoản 1 Điều 1 Thông tư 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường);

b) Thông báo thu hồi đất được gửi đến từng người có đất thu hồi trong phạm vi dự án; họp phổ biến đến từng đối tượng trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

4. Trường hợp thông báo thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thông báo thu hồi đất hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ủy quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất theo Luật **Tổ chức chính quyền địa phương**.

Điều 31. Thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trực tiếp điều hành toàn diện các nội dung về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và người sử dụng đất thực hiện Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trường hợp người bị thu hồi đất không phối hợp thì Ủy ban nhân dân 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 vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện.

3. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc và tổ chức cưỡng chế theo Điều 70 Luật Đất đai, Quyết định số 2001/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc Ban hành Quy định về việc thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan trong công tác kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

4. Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế; trường hợp người bị cưỡng chế chấp hành thì 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 thì thi hành quyết định cưỡng chế.

Điều 32. Lập phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng tổ chức, hộ gia đình cá nhân bị thu hồi đất theo các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện lập và thực hiện dự án tái định cư. Khu tái định cư phải đủ điều kiện giao đất tái định cư trước khi quyết định thu hồi đất.

Điều 33. Niêm yết công khai phương án lấy ý kiến người bị thu hồi đất

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của người bị thu hồi đất 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 dự thảo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn ít nhất là 20 ngày.

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

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, không đồng ý; lý do không đồng ý và ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý; hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền.

Điều 34. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Trên cơ sở ý kiến góp ý của các đối tượng có đất bị thu hồi, đại diện chính quyền, đoàn thể ở cơ sở, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tiếp thu, hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cơ quan chuyên môn thẩm định và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 35. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Ủy ban nhân dân 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.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đồng thời gửi đến người có đất thu hồi; xác định thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư và thời gian bàn giao đất.

3. Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ủy quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Luật Tổ chức chính quyền địa phương.

4. Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất thì Ủy ban nhân dân 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. Trường hợp không chấp hành bàn giao đất thì tổ chức cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 của Luật Đất đai, Quyết định số 2001/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình.

Điều 36. Tổ chức chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Thực hiện theo quy định tại Điều 93 Luật Đất đai, Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 37. Quy định về trích đo địa chính phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Trong phạm vi dự án có một số thửa đất do các hộ gia đình, cá nhân sử dụng, nay bị thu hồi một phần diện tích thì phải tiến hành đo đạc toàn bộ thửa đất, trong đó thể hiện rõ diện tích bị thu hồi và phần diện tích còn lại sau khi bị thu hồi. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân tiến hành đo đạc. Kinh phí đo đạc do chủ đầu tư chi trả và được tính vào chi phí đầu tư thực hiện dự án.

2. Trường hợp các thửa đất do các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất khi nhà nước thu hồi đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất có nghĩa vụ nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật đất đai. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thu Giấy chứng nhận đã cấp chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cùng cấp để quản lý; chỉnh lý biến động về hồ sơ địa chính và chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân. Hộ gia đình, cá nhân có thu hồi đất phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện để thực hiện việc chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được miễn các khoản chi phí chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất.

3. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản gửi Văn phòng đăng ký đất đai báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 38. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường - cơ quan Thường trực của Ban Chỉ đạo công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư của tỉnh:

a) Lập kế hoạch định giá đất cụ thể trên địa bàn toàn tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt **theo quy định của pháp luật**; tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức việc xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định;

b) Chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Đôn đốc các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện kịp thời giải quyết những vấn đề vướng mắc về bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phát sinh thuộc lĩnh vực cơ quan đơn vị quản lý;

d) Kiểm tra, đôn đốc và giám sát việc thực hiện chế độ, chính sách, tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp huyện, các chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan;

đ) Tiếp nhận các ý kiến, kiến nghị về các vấn đề vướng mắc, phát sinh có liên quan đến việc thực hiện chế độ, chính sách, đơn giá bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong quá trình tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư để hướng dẫn giải quyết theo thẩm quyền hoặc trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định của pháp luật;

e) Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư hàng quý, hàng năm trên địa bàn toàn tỉnh; Báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường tình hình và kết quả thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường và hỗ trợ tái định cư hàng năm trên địa bàn toàn tỉnh;

g) Thực hiện các nhiệm vụ khác được Ủy ban nhân dân tỉnh giao và theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài chính:

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan giải quyết các vấn đề vướng mắc, phát sinh có liên quan đến việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan, định kỳ vào tháng cuối quý tiến hành khảo sát giá gạo trên thị trường, tính toán xác định giá gạo trung bình của quý tiếp theo, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt, đề làm căn cứ tính và lập phương án hỗ trợ ổn định đời sống; Theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn việc xác định giá gạo để tính hỗ trợ của các địa phương;

c) Thẩm định dự toán, quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất theo quy định;

d) Chủ trì, thẩm định bộ đơn giá, điều chỉnh, bổ sung bộ đơn giá bồi thường về tài sản, cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình theo đề nghị của Sở Xây dựng và Sở Nông nghiệp và **Phát** triển nông thôn.

3. Sở Xây dựng:

a) Phối hợp thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với một số dự án thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Kiểm tra, hướng dẫn và giải đáp các vướng mắc về tài sản việc áp dụng các quy định về giá nhà, công trình khác khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ về tài sản; giải quyết theo thẩm quyền những vướng mắc về bồi thường nhà, công trình khác theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

c) Hướng dẫn cấp huyện xác định những đơn giá bồi thường chưa có trong bộ đơn giá theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và phối hợp với Sở Tài chính thực hiện cập nhật, bổ sung vào bộ đơn giá bồi thường công trình xây dựng khi có biến động;

d) Phối hợp với Sở Tài chính điều chỉnh bộ đơn giá bồi thường nhà, các công trình phụ trợ và vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh khi có biến động;

đ) Hướng dẫn việc xác định chất lượng nhà, công trình bị phá dỡ một phần để đánh giá phần còn lại của nhà, công trình còn tiếp tục sử dụng được hay phải phá dỡ toàn bộ.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Phối hợp thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về các nội dung liên quan thuộc lĩnh vực quản lý đối với các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Kiểm tra, hướng dẫn việc áp dụng các quy định về bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng nông nghiệp, cây trồng, vật nuôi; giải quyết theo thẩm quyền những vướng mắc phát sinh thuộc lĩnh vực quản lý theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

c) Phối hợp thẩm định, việc điều chỉnh, bổ sung đơn giá bồi thường công trình xây dựng nông nghiệp, cây trồng, vật nuôi... thuộc ngành mình đảm nhiệm theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách để đáp ứng nhu cầu vốn bồi thường, hỗ trợ và xây dựng các khu tái định cư theo kế hoạch do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

6. Cục Thuế tỉnh:

a) Hướng dẫn Chi cục Thuế các huyện, thành phố xác nhận mức thu nhập sau thuế của các tổ chức, hộ sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất, để làm cơ sở cho việc tính bồi thường, hỗ trợ;

b) Hướng dẫn xác định các khoản nghĩa vụ tài chính về đất thuộc phạm vi ngành thuế đảm nhiệm liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

7. Công an tỉnh:

a) Chủ động công tác nắm tình hình liên quan an ninh, trật tự thực hiện các dự án thu hồi đất, tham mưu Ủy ban nhân dân các cấp theo chức năng và đảm bảo an ninh trật tự theo quy định của pháp luật;

b) Lực lượng Công an tổ chức thực hiện kế hoạch công tác đảm bảo an ninh, trật tự khi cấp ủy, chính quyền địa phương tổ chức cưỡng chế, thi công công trình theo quy định của pháp luật; có biện pháp điều tra, xử lý kịp thời hành vi vi phạm pháp luật trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và thi công các dự án.

8. Thanh tra tỉnh:

a) Xác minh, kết luận và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Khiếu nại, tố cáo;

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

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

a) Thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Khoản 4 Điều 23 của Quy định này;

b) Tổ chức, hướng dẫn thực hiện công tác đào tạo, chuyển đổi nghề cho người lao động bị thu hồi đất;

c) Tổng hợp số liệu, định kỳ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về số lao động được bố trí việc làm tại các dự án thu hồi đất.

10. Các Sở, ngành: Nội vụ, Giao thông vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông và Công ty Điện lực Hòa Bình.

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp với các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện tốt công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 39. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Phân công nhiệm vụ cho các phòng, ban chuyên môn cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư trên địa bàn.

2. Trực tiếp chỉ đạo, tổ chức, điều hành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư trên địa bàn cấp huyện.

3. Báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tình hình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư hàng tháng, quý, năm trên địa bàn cấp huyện hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

4. Lập kế hoạch chi tiết tiến độ thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của từng dự án; dự kiến tiến độ hoàn thành công tác bồi thường giải

phóng mặt bằng cho các dự án, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để cập nhật, theo dõi và kịp thời hướng dẫn xử lý các tồn tại, vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn cấp huyện.

5. Trình Sở Tài nguyên và Môi trường: Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 40. 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: Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố và Tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng: Thực hiện theo Điều 68; điểm d khoản 1, điểm a khoản 2, điểm b, c, d khoản 3 và khoản 4 Điều 69; điểm a khoản 2 Điều 70 và Điều 93 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Điều 41. Trách nhiệm Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện

1. Tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện trình phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và Thông báo thu hồi đất đối với các dự án thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2. Chủ trì thẩm định và trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo việc thu hồi đất, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

4. Thực hiện các nhiệm vụ khác được Ủy ban nhân dân huyện giao và theo quy định của Pháp luật.

Điều 42. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm cử đại diện phối với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; chỉ đạo các ngành, đoàn thể trực thuộc thực hiện các nhiệm vụ được giao trong quá trình thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư các dự án trên địa bàn.

2. Thẩm tra, xác nhận tính pháp lý về nguồn gốc, thời gian, hiện trạng sử dụng đất đai, tài sản của các tổ chức, cá nhân nằm trong phạm vi thu hồi đất theo thẩm quyền để làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Tổ chức thực hiện các biện pháp hành chính theo Quy định của pháp luật để thực hiện giải phóng mặt bằng theo phân cấp hoặc theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

4. Kiểm tra, xác định tài sản hình thành trước và sau thông báo thu hồi đất; chịu trách nhiệm giám sát đối với tài sản phát sinh sau quá trình được Nhà nước thông báo thu hồi đất.

5. Xác nhận các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thuộc diện trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp trong phạm vi giải phóng mặt bằng.

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

a) Triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kê khai, kiểm đếm, xác nhận theo hồ sơ quản lý về đất đai, tài sản làm căn cứ lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ đối với từng trường hợp;

b) Tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất bị thu hồi để lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi;

c) Hướng dẫn các đối tượng được bồi thường phân chia giá trị đất đai, tài sản được bồi thường đối với trường hợp đồng quyền sử dụng đất;

d) Tổ chức đối thoại với đối tượng có đất bị thu hồi trong trường hợp không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

7. Phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất bị thu hồi thực hiện bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với trường hợp người có đất bị thu hồi không bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

8. Thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật.

Điều 43. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

1. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm thực hiện trích đo; cắm mốc giới khu đất thực hiện dự án và bàn giao mốc giới cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Bản đồ trích đo thực hiện dự án phải thể hiện ranh giới thu hồi đất và ranh giới hành lang an toàn công trình (nếu có); phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công tác xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

2. Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định liên quan đến dự án. Sau khi có quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư theo quy định của cấp thẩm quyền, đối với dự án có bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư thì chủ đầu tư phải tiến hành tổ chức thực hiện lập, xác nhận Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư tổng thể cập nhật vào Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng trình thẩm định, phê duyệt dự án theo quy định.

3. Là thành viên thường trực của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án; cung cấp đầy đủ tài liệu hồ sơ, số liệu liên quan đến dự án; phối hợp với chính quyền địa phương và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đối thoại với đối tượng có đất thu hồi trong trường hợp không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xây dựng khu tái định cư (nếu có); bố trí vốn và chi trả kinh phí xây dựng cơ sở hạ tầng tại khu tái định cư theo quy định; Bố trí đủ kịp thời nguồn kinh phí chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho đối tượng có đất thu hồi đất; chi trả tiền tư vấn xác định giá đất cụ thể đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có); nhận bàn giao mặt bằng đất đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo quy định.

Điều 44. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp đã có Quyết định thu hồi đất và Quyết định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo các Quyết định đã phê duyệt.

Đối với trường hợp hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất đã được Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án hỗ trợ theo quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 46/2021/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình, ban hành kèm theo Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 23/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình, niêm yết công khai, tiếp nhận ý kiến đóng góp của người dân trong khu vực có đất thu hồi trước khi quy định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện phê duyệt theo quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 46/2021/QĐ-UBND ngày 19/8/2021.

2. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn trong Quy định này được thay đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật mới.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh, vướng mắc, đề nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.