

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 53/TTr-STNMT ngày 10 tháng 02 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, đơn vị chức năng có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai và hướng dẫn thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 27. tháng 02. năm 2023 và thay thế các quyết định: Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/10/2014 ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu; Quyết định số 12/2019/QĐ-UBND ngày 08/7/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu; Quyết định số 18/2021/QĐ-UBND ngày 15/6/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 12/2019/QĐ-UBND ngày 08/7/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ TNMT (để báo cáo);
- TT Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP ĐQBQH và HĐND tỉnh (giám sát);
- CVP, các Phó VP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh (phối hợp);
- Trung tâm Công báo - Tin học (đăng công báo);
- Cục kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp (KT);
- Lưu: VT, MT (QBQPPL01) *pv*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH *đian*



Lê Tấn Cận
Lê Tấn Cận

QUY ĐỊNH

Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu
(Kèm theo Quyết định số 12./2023/QĐ-UBND ngày 11./1../2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2013 (gọi tắt là Luật Đất đai); 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 (gọi tắt là Nghị định 43/2014/NĐ-CP); Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất (gọi tắt là Nghị định 44/2014/NĐ-CP); Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng - an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (gọi tắt là Nghị định 47/2014/NĐ-CP); Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (gọi tắt là Nghị định 01/2017/NĐ-CP); Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (gọi tắt là Nghị định 148/2020/NĐ-CP); 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 (gọi tắt là Nghị định 14/2014/NĐ-CP); Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 (gọi tắt là Nghị định 51/2020/NĐ-CP) để làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất.
3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định tại khoản 1 Điều 68 Luật Đất đai.

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

Chương II **BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT**

Điều 3. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 74 Luật Đất đai.

2. Giá đất cụ thể được thực hiện theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 4. Giá đất cụ thể làm căn cứ tính bồi thường về đất

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, trình Hội đồng thẩm định và trình phê duyệt các hồ sơ phương án giá đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất (*bao gồm trường hợp tổ chức khảo sát, điều tra giá đất phổ biến trên thị trường hoặc thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất thực hiện*); các hồ sơ phương án giá đất do Tổ chức được Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*trong trường hợp thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất thực hiện*).

Điều 5. Bồi thường 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 trong hạn mức theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 77 Luật Đất đai, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại. Việc bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại được thực hiện theo chính sách của Quy định này.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 77 Luật Đất đai, 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. Việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại được thực hiện theo chính sách của Quy định này.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do nhận chuyển quyền sử dụng đất vượt hạn mức trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 77 Luật Đất đai, khi Nhà nước thu hồi đất thì việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 do được thừa kế, tặng cho, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ người khác theo quy định của pháp luật mà đủ điều kiện được bồi thường thì được bồi thường, hỗ trợ theo

diện tích thực tế mà Nhà nước thu hồi. Việc bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo chính sách của Quy định này.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được quy định tại điểm a khoản 3 Điều này nhưng không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai thì được bồi thường đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất nông nghiệp. Việc bồi thường về đất thực hiện theo chính sách của Quy định này.

Đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp thì không được bồi thường về đất nhưng được xem xét hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại theo Điều 11 của Quy định này.

4. Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc 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 tại khoản 7 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được xem xét bồi thường diện tích đất thực tế đang sử dụng trong hạn mức quy định tại Điều 129 Luật Đất đai. Việc bồi thường phần diện tích đất đang sử dụng trong hạn mức theo chính sách của Quy định này.

Điều 6. Bồi thường 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 thì việc bồi thường thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 78 Luật Đất đai và theo chính sách của Quy định này.

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 hàng 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 78 Luật Đất đai và theo chính sách của Quy định này.

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 75 của Luật Đất đai thì việc bồi thường thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và theo chính sách của Quy định này.

Điều 7. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất ở

Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 79 Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau:

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 thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về xây dựng nhà ở trên đất hợp pháp 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 thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân 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 được xem xét để bồi thường bằng đất ở.

2. Trường hợp hộ gia đình quy định tại khoản 1 điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi được quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được bán thêm nền tái định cư hoặc căn nhà ở tái định cư. Diện tích nền tái định cư được bán thêm tối đa không quá diện tích đất ở bị thu hồi; trường hợp bán thêm nền theo lô quy hoạch của dự án mà diện tích đất vượt so với diện tích đất ở bị thu hồi, thì mức vượt không được quá diện tích 01 (một) nền quy hoạch của dự án.

Giá bán nền tái định cư là giá cụ thể; giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết 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. 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. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở tại nơi tái định cư; giá đất ở có thu tiền sử dụng đất là giá cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết 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 của tỉnh, nếu hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu và 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. Việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở để tái định cư trong trường hợp này thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (gọi tắt là *Thông tư 37/2014/TT-BTNMT*). 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 quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

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 8. Bồi thường đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

Việc bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều 80 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

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 đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì được bồi thường về đất, việc bồi thường thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

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 hàng 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 11 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. Giá đất để bồi thường là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm thu hồi đất.

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 tháng 7 năm 2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư. Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất là giá cụ thể; giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 9. 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 đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì việc bồi thường về đất được thực hiện theo quy định của Quy định này.

2. Việc xác định thời điểm đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 1 điều này là tại thời điểm có Thông báo thu hồi đất.

3. 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.

Điều 10. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; việc phân chia tiền bồi thường được xác định theo sự thỏa thuận của các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất có sự chứng kiến của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Trường hợp các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất không thỏa thuận được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuyên hồ sơ cho Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý việc phân chia tiền bồi thường theo quy định của pháp luật về dân sự; trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã đã xử lý nhưng các hộ không đồng ý thì Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ qua cơ quan Tòa án nhân để xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã cung cấp hồ sơ cho cơ quan Tòa án nhân dân để giải quyết.

Điều 11. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại

1. Đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại có hồ sơ, chứng từ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT và không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì được bồi thường theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại mà không có hồ sơ, chứng từ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT và không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định khối lượng thực tế đã đầu tư vào đất (*có biên bản*) hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng xác định; trên cơ sở giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất; lập dự toán chi phí đầu tư vào đất còn lại gửi cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định và đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 12. Bồi thường thiệt hại đối với đất, tài sản trên đất khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn mà không thu hồi đất

1. 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 mà làm thay đổi mục đích sử dụng đất thì việc bồi thường về đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, giá đất tính tiền bồi thường là giá đất cụ thể theo quy định; đối với nhà ở, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất bị thiệt hại thì được bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất nhưng không làm thay đổi mục đích sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ được thực hiện như sau:

a) Căn cứ để xem xét bồi thường thiệt hại gồm:

Văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định việc ảnh hưởng.

Bản vẽ xác định phạm vi đất bị ảnh hưởng, có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Mức bồi thường đối với đất được thực hiện một lần cụ thể như sau:

Trường hợp thửa đất có mục đích sử dụng là đất ở: Mức bồi thường tính bằng 80% theo đơn giá đất cụ thể của loại đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp thửa đất có mục đích sử dụng bao gồm đất ở và vườn ao trong cùng thửa đất ở: Mức bồi thường tính bằng 80% theo đơn giá đất cụ thể của loại đất ở và tính bằng 50% theo đơn giá đất cụ thể của loại đất vườn, ao do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp thửa đất có mục đích sử dụng là đất phi nông nghiệp nhưng không phải là đất ở: Mức bồi thường tính bằng 60% theo đơn giá đất cụ thể của

loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp thửa đất là đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích đất trồng lúa, đất nuôi trồng thủy sản: Mức bồi thường tính bằng 50% theo đơn giá đất cụ thể của loại đất trồng lúa, đất nuôi trồng thủy sản do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp thửa đất là đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất: Mức bồi thường tính bằng 50% theo đơn giá đất cụ thể của loại đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Mức bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản:

Đối với tài sản là nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời ra 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 thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ do làm hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một (01) lần như sau:

Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không. Mức bồi thường cụ thể bằng 80% đơn giá tài sản bồi thường tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai, mức hỗ trợ bằng 60% đơn giá tài sản bồi thường tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. 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.

Điều 13. Bồi thường thiệt hại đối với nhà ở, công trình nằm ngoài hành lang bảo vệ an toàn

Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình ngoài hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp được thực hiện như sau:

1. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm ngoài hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp và thuộc khu vực có cường độ điện trường lớn hơn quy định tại khoản 4 Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì chủ sở hữu nhà ở, công trình được bồi thường, hỗ trợ để di dời như đối

với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt nằm trong hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp phải giải tỏa theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Mức bồi thường nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm ngoài hành lang bảo vệ an toàn và giữa hai đường dây dẫn điện trên không điện áp 500 kV, có khoảng cách theo phương nằm ngang giữa hai dây dẫn pha ngoài cùng gần nhất của hai đường dây nhỏ hơn hoặc bằng 60 mét (*được quy định tại khoản 14 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP*) thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được lựa chọn một trong hai hình thức xử lý sau:

a) Được bồi thường, hỗ trợ để di dời như đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt nằm trong hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp phải giải tỏa theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Việc thực hiện bồi thường tài sản theo quy định tại khoản 1 điều này;

b) Nếu không có nhu cầu di dời thì phải có văn bản đề nghị được ở lại gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền để đầu tư xây dựng đường dây 500 kV. Việc bồi thường nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 12 của Quy định này.

Điều 14. Thu hồi và bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phần diện tích đất còn lại của thửa đất sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng, nếu người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân có thẩm quyền xem xét, quyết định thu hồi đất.

2. Điều kiện để thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 điều này gồm:

a) Đối với đất nông nghiệp: Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm khác; đất trồng lúa, làm muối, nuôi trồng thủy sản: Phần đất còn lại nằm ngoài phạm vi giải phóng mặt bằng có diện tích không quá hai lần diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở: Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại nằm ngoài phạm vi giải phóng mặt bằng có diện tích không quá hai lần diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Trường hợp đặc biệt khi đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại có diện tích lớn nhưng không vượt quá 20% so với tổng

diện tích đất mà người bị thu hồi đất đang quản lý sử dụng tại khu vực thu hồi đất và có hình thể không đáp ứng yêu cầu canh tác sản xuất.

Hoặc trường hợp đặc biệt đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại có diện tích lớn và vượt quá 20% so với tổng diện tích đất mà người bị thu hồi đất đang quản lý sử dụng tại khu vực thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị chuyên môn kiểm tra thực tế về điều kiện canh tác, sản xuất, điều kiện lưu thông có đáp ứng yêu cầu canh tác, sản xuất đối với phần diện tích còn lại hay không để làm cơ sở cho cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định thu hồi đất;

d) Chủ đầu tư và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chuyên ngành, xác định mức độ không phù hợp của loại hình sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại được quy định tại các điểm a, điểm b, điểm c khoản 2 điều này để làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền theo quy định tại Điều 66 Luật Đất đai xem xét, thu hồi đất đối với từng trường hợp cụ thể khi người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi.

3. Trường hợp diện tích đất còn lại theo quy định tại khoản 2 điều này được Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền theo quy định tại Điều 66 Luật Đất đai quyết định thu hồi thì được bồi thường, hỗ trợ theo quy định pháp luật và được thể hiện trong phương án bồi thường của dự án đang triển khai thực hiện. Chi phí bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất này được tính trong kinh phí bồi thường của dự án. Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Trung tâm Phát triển quỹ nhà và đất tỉnh quản lý, sử dụng quỹ đất này theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý quỹ đất công.

Chương III **BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ TÀI SẢN**

Điều 15. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

Thực hiện theo điều 88 Luật Đất đai.

Điều 16. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất

1. Bồi thường đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai.

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 như sau:

Việc bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất thì 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.

a) Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ;

b) Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định sau:

- Tỷ lệ phần trăm chất lượng của nhà, công trình được xác định bằng công thức sau:

$$T_{cl} = 100\% - [(t/T) \times 100\%]$$

(Trong đó: T_{cl} : tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, công trình; t : thời gian đã sử dụng nhà, công trình; T : niên hạn sử dụng của nhà, công trình)

- Khoản tiền xác định bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình được xác định theo công thức sau:

$$G_{hc} = M_{kl} \times G_{xd} \times T_{cl}$$

Trong đó:

- + G_{hc} : khoản tiền bồi thường theo giá trị hiện có của nhà, công trình
- + M_{kl} : diện tích sàn xây dựng hoặc đơn vị thể tích, đơn vị đo chiều dài nhà, công trình
- + G_{xd} : đơn giá xây dựng mới tại thời điểm có quyết định thu hồi đất
- + T_{cl} : tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, công trình;

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 được quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì mức bồi thường bằng 100% đơn giá xây dựng tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

Điều 17. Bồi thường nhà, 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 được quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp bao gồm:

a) Bồi thường các tiện ích sinh hoạt thiết yếu của hộ gia đình, cá nhân phát sinh trước ngày dự án kiểm kê như: Chi phí lắp đặt điện thoại cố định, đồng hồ nước, đồng hồ điện. Các khoản chi phí trên phải được cơ quan quản lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước xác nhận khi cho thuê nhà không có loại tài sản này. Đơn giá bồi thường bằng với giá trung bình ở địa phương tại thời điểm thu hồi đất;

b) Bồi thường phần sửa chữa chống sập, chống ngập, chống dột (nếu có) không vượt quá tỷ trọng kết cấu do Bộ Xây dựng quy định đối với từng cấp nhà. Mức bồi thường được xác định bằng 100% đơn giá xây dựng tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

Phần sửa chữa chống sập, chống ngập, chống dột (nếu có) chỉ áp dụng đối với quỹ nhà được xây dựng và hình thành từ trước ngày 01/01/1997 (ngày tỉnh Bạc Liêu tái lập). Đối với quỹ nhà mới được xây dựng từ sau ngày 01/01/1997 trở lại đây, nếu không có giấy cho phép sửa chữa thì không được bồi thường;

c) Bồi thường phần diện tích coi nói thêm được cấp có thẩm quyền cho phép (cơ quan ra quyết định phân nhà hoặc cơ quan quản lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước tại địa phương cho phép). Mức bồi thường được xác định bằng 100% đơn giá xây dựng tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ thì được thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 18. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển lắp đặt; mức bồi thường cụ thể như sau:

a) Di chuyển trong phạm vi huyện, thị xã, thành phố: 7.000.000 đồng/hộ;

b) Di chuyển ngoài huyện, thị xã, thành phố nhưng trong tỉnh: 8.000.000 đồng/hộ;

c) Di chuyển ngoài tỉnh và phải có xác nhận của địa phương nơi cư trú mới ngoài tỉnh: 9.000.000 đồng/hộ.

2. 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; mức bồi thường tính theo mức độ thiệt hại thực tế của thiết bị đó nhưng tối đa không quá 100% giá trị thiết bị mua mới của thiết bị đó tại thời điểm bị thiệt hại.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào giá phổ biến trên thị trường tại thời điểm thu hồi đất lập dự toán chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất hoặc thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán gửi cơ quan chuyên môn về quản lý nhà nước (cùng cấp với cơ quan có

thẩm quyền phê duyệt phương án) kiểm tra, thẩm định để tổng hợp đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Chi phí thuê tư vấn được tính chung vào chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Điều 19. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

a) Đối với cây hàng năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 03 năm trước liền kề của cây trồng chính tại địa phương và giá trung bình tại thời điểm thu hồi đất;

b) Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị hiện có của vườn cây theo giá ở địa phương tại thời điểm thu hồi đất mà không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất;

c) Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại;

d) Đối với cây rừng trồng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, cây rừng tự nhiên giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trồng, quản lý, chăm sóc, bảo vệ thì bồi thường theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây; 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.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 90 của Luật Đất đai được bồi thường cụ thể theo quy định như sau:

a) Căn cứ để tính giá bồi thường thủy sản nuôi

Mô hình nuôi tôm thẻ chân trắng siêu thâm canh: Ao được thi công lót bạt chắc chắn (*ao đất, hồ khung sắt thép, các vật liệu khác có liên quan trong quá trình thi công lót bạt ao*) và lắp đặt hệ thống sục khí đáy, cải tạo giống như mô hình nuôi tôm thẻ chân trắng thâm canh, nhưng đòi hỏi mức độ cao hơn về cải tạo ao đầm, chế độ thức ăn, quản lý chăm sóc ao nuôi và máy móc thiết bị; thức ăn nuôi tôm dựa hoàn toàn vào thức ăn bên ngoài (*thức ăn viên*); quy trình nuôi hoàn toàn chủ động; mật độ thả nuôi cao ($> 200 \text{ con/m}^2$).

Mô hình nuôi tôm thẻ chân trắng thâm canh và bán thâm canh: Ao được thi công, cải tạo giống như mô hình nuôi tôm sú thâm canh và bán thâm canh, nhưng đòi hỏi mức độ cao hơn về cải tạo ao đầm, chế độ thức ăn, quản lý chăm sóc ao nuôi và máy móc thiết bị; bờ bao và đáy ao phải được đảm bảo chắc chắn

để luôn giữ được mực nước ao nuôi từ 1,2 đến 1,5 m; thức ăn nuôi tôm dựa hoàn toàn vào thức ăn bên ngoài (*thức ăn viên*); quy trình nuôi hoàn toàn chủ động; mật độ thả nuôi cao ($> 60 \text{ con/m}^2$).

Mô hình nuôi tôm sú thâm canh và bán thâm canh: Ao được thi công, cải tạo bằng cơ giới, phần đất thịt trong ao nuôi được lấy đi, bờ và đáy ao được nén chặt để chống rò rỉ nước; độ sâu bình quân mực nước ao nuôi từ 1,2m đến 1,5m; mật độ nuôi tương đối cao ($> 10 \text{ con/m}^2$); thức ăn nuôi tôm dựa vào thức ăn bên ngoài (*thức ăn viên*); có máy móc thiết bị như: hệ thống cung cấp ôxy, hệ thống cấp nước, xử lý nước hoàn chỉnh, chế độ chăm sóc và cho ăn ở từng giai đoạn phát triển của tôm phải tuân thủ đúng quy trình nuôi.

Mô hình nuôi tôm sú quảng canh cải tiến (*chuyên tôm*): Ao nuôi chủ yếu là mương bao quanh thửa đất và mương xê để giữ nước tạo độ sâu cho tôm sống và phát triển được; mực nước dưới mương từ 1,2m trở lên, mực nước trên trảng từ 0,5m trở lên; thời gian nuôi từ 4 - 5 tháng; thức ăn tôm chủ yếu là nguồn có sẵn trong tự nhiên và có thể được cho ăn dặm từ tháng thứ 3 trở đi; thu hoạch dứt điểm từng vụ.

Mô hình nuôi tôm sú quảng canh cải tiến kết hợp: Đây là hình thức nuôi thu tía, thả bù; ngoài tôm sú còn thả một số đối tượng nuôi kết hợp như cua, cá kèo, cá rô phi và các loại cá khác; ao nuôi chủ yếu là mương bao quanh thửa đất và mương xê để giữ nước tạo độ sâu cho tôm sống và phát triển được; mực nước dưới mương từ 1,2 m trở lên mực nước trên trảng từ 0,5m trở lên; thời gian nuôi 10 tháng; thức ăn của tôm chủ yếu là nguồn có sẵn trong tự nhiên.

Mô hình nuôi luân canh tôm – lúa: Nuôi một vụ tôm sú vào mùa khô và trồng lúa vào mùa mưa, các đặc điểm ao nuôi của mô hình này tương đối giống với mô hình nuôi tôm sú quảng canh cải tiến kết hợp.

Mô hình xen canh tôm càng xanh – lúa: Tôm càng xanh được thả nuôi xen với lúa vào mùa mưa, các đặc điểm ao nuôi của mô hình này tương đối giống với mô hình nuôi tôm sú quảng canh cải tiến kết hợp.

Mô hình tôm – rừng: Mô hình này giống với mô hình nuôi tôm sú quảng canh cải tiến kết hợp. Tuy nhiên, trên trảng được trồng các loại cây rừng ngập mặn.

Mô hình nuôi cá kèo thâm canh: Ao được thi công, cải tạo giống như mô hình nuôi tôm sú thâm canh và bán thâm canh; độ sâu bình quân mực nước ao nuôi từ 1,2m đến 1,5m; mật độ nuôi $> 80 \text{ con/m}^2$; thức ăn dựa vào thức ăn bên ngoài (*thức ăn viên*); có hệ thống cấp nước, xử lý nước hoàn chỉnh, chế độ chăm sóc và cho ăn ở từng giai đoạn phát triển của cá phải tuân thủ đúng quy trình nuôi.

Mô hình nuôi cá chình bông bán thâm canh: Ao được thi công, cải tạo giống như mô hình nuôi tôm sú thâm canh và bán thâm canh; độ sâu bình quân mực nước ao nuôi từ 1,0 đến 1,2m; mật độ nuôi khoảng $0,5 \text{ con/m}^2$; chế độ chăm sóc và cho ăn ở từng giai đoạn phát triển của cá phải tuân thủ đúng quy trình nuôi.

Mô hình nuôi cá bống tượng bán thâm canh: Ao được thi công, cải tạo giống như mô hình nuôi tôm sú thâm canh và bán thâm canh; độ sâu bình quân mực nước ao nuôi từ 1,2 đến 1,5m; mật độ nuôi khoảng 1 con/m²; chế độ chăm sóc và cho ăn ở từng giai đoạn phát triển của cá phải tuân thủ đúng quy trình nuôi.

Thời kỳ thu hoạch: Là thời điểm vật nuôi là thủy sản đạt kích cỡ mà người nuôi thu hoạch bán có lãi. Đối với tôm sú nuôi thâm canh và bán thâm canh, tôm sú nuôi quảng canh cải tiến (*chuyên tôm*) đạt kích cỡ < 50 con/kg; đối với tôm thẻ chân trắng nuôi siêu thâm canh, thâm canh và bán thâm canh đạt kích cỡ < 120 con/kg; cá kèo nuôi bán thâm canh đạt kích cỡ < 60 con/kg; cá chình bông nuôi bán thâm canh đạt kích cỡ ≥ 1 kg/con. Không áp dụng “thời kỳ thu hoạch” đối với mô hình nuôi tôm sú quảng canh cải tiến kết hợp, luân canh tôm - lúa, xen canh tôm càng xanh - lúa và tôm - rừng.

Năng suất bình quân của từng loại mô hình là giá trị trung bình của năng suất bình quân (đối với các mô hình có tôm, cua và cá thì quy về tôm để tính, theo quy tắc 01kg cua = 01 kg tôm sú, 06 kg cá = 01 kg tôm sú) của mô hình đó trong ba năm trước liền kề;

b) Bồi thường đối với các trường hợp cụ thể

Đối với trường hợp vật nuôi là thủy sản đã đến thời kỳ thu hoạch: Tại thời điểm thu hồi đất vật nuôi là thủy sản đã đến thời kỳ thu hoạch thì không phải bồi thường.

Đối với trường hợp vật nuôi là thủy sản chưa đến thời kỳ thu hoạch và các trường hợp không áp dụng “thời kỳ thu hoạch”: Giá bồi thường được xác định theo nguyên tắc: năng suất bình quân của từng loại mô hình (kg/ha) nhân với giá đối tượng thủy sản (tôm sú loại 30 con/kg, tôm thẻ chân trắng loại 80 con/kg, tôm càng xanh loại 30 con/kg, cá kèo loại 50 con/kg, cá chình bông loại 3 - 5 kg/con, cá bống tượng loại 0,4 - 0,9 kg/con) tại thời điểm thu hồi đất. Cụ thể, số tiền bồi thường cho 01ha (một hecta) được tính như sau:

Mô hình nuôi tôm thẻ chân trắng siêu thâm canh: 23.580 kg/ha x giá (đồng/kg).

Mô hình nuôi tôm thẻ chân trắng thâm canh và bán thâm canh: 6.450 kg/ha x giá (đồng/kg).

Mô hình nuôi tôm sú thâm canh và bán thâm canh: 2.530 kg/ha x giá (đồng/kg).

Mô hình nuôi tôm sú quảng canh cải tiến kết hợp: 553 kg/ha x giá (đồng/kg).

Mô hình nuôi tôm sú quảng canh cải tiến (*chuyên tôm*): 530 kg/ha x giá (đồng/kg).

Mô hình luân canh tôm - lúa: 550 kg/ha x giá (đồng/kg).

Mô hình xen canh tôm càng xanh - lúa: 90 kg/ha x giá (đồng/kg).

Mô hình tôm – rùng: 543 kg/ha x giá (đồng/kg).

Mô hình nuôi cá kèo thâm canh: 8.500 kg/ha x giá (đồng/kg).

Mô hình nuôi cá chình bông bán thâm canh: 3.000 kg/ha x giá (đồng/kg).

Mô hình nuôi cá bông tượng bán thâm canh: 1.800 kg/ha x giá (đồng/kg).

Đối với trường hợp vật nuôi là thủy sản có thể di chuyển được: Tại thời điểm thu hồi đất, vật nuôi là thủy sản chưa đến thời kỳ thu hoạch nhưng có thể di chuyển đi nơi khác được, thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra được xác định theo đơn giá của địa phương tại thời điểm thu hồi đất. Chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất.

Đối với trường hợp vật nuôi là thủy sản không thuộc các mô hình được trình bày tại điểm a khoản này, khi thực hiện thu hồi đất mà đối tượng nuôi chưa đến "thời kỳ thu hoạch" thì bồi thường trên cơ sở thẩm định của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài chính căn cứ hướng dẫn của các Bộ, Ngành có liên quan và tình hình thực tế tại địa phương ban hành thông báo (định kỳ hàng năm) mức giá tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được theo quy định tại khoản 1, khoản 2 điều này. Trên cơ sở thông báo giá của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài chính, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng áp giá tính toán bồi thường theo quy định.

Điều 20. Bồi thường di chuyển mồ mã

Đối với việc di chuyển mồ mã được quy định tại Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ 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. Việc bố trí đất và bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Trường hợp thu hồi đất mà phải di chuyển mồ mã thì căn cứ vào quỹ đất nghĩa trang, nghĩa địa do địa phương nơi có đất thu hồi quản lý xem xét bố trí diện tích đất cho phù hợp với địa phương.

2. Trường hợp tại địa phương không có quỹ đất nghĩa trang, nghĩa địa để bố trí thì được bồi thường bằng tiền để mua đất cải táng. Mức bồi thường bằng 15.000.000 đồng/mả.

3. Bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp được quy định như sau:

a) Chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới:

- Đối với mả đất: 10.000.000 đồng/mả.

- Đối với mả xây gạch: 15.000.000 đồng/mả.

- Đối với mã xây có ốp gạch (*gạch men hoặc đá mài*): 20.000.000 đồng/m².

Đối với các nhà mô dạng đặc biệt có đúc mái che hoặc có tường rào bao quanh và một số trường hợp khác thì tùy trường hợp cụ thể lập dự toán trình cơ quan chức năng thẩm định trước khi đưa vào phương án;

b) Chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp: Mức bồi thường bằng 3.000.000 đồng/m².

4. Đối với mô mã vắng chủ hoặc vô chủ quá thời hạn đã thông báo bốc mộ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hợp đồng với đơn vị phục vụ mai táng của địa phương tổ chức bốc mộ, cải táng với chi phí không vượt mức quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 điều này.

Điều 21. Bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất

Việc bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất theo khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai được xác định như sau:

1. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng, phải di chuyển thì mức bồi thường bằng tiền tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định. Đơn vị quản lý, sử dụng, khai thác công trình có trách nhiệm xây dựng mới, di chuyển công trình; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

Trường hợp công trình hạ tầng đang sử dụng, phải di chuyển mà chưa được xếp loại vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật thì chủ đầu tư và đơn vị tư vấn xác định thông qua cơ quan chuyên ngành xây dựng có ý kiến để tính bồi thường.

2. Đối với các dự án theo tuyến liên quan đến nhiều địa bàn (*huyện, thành phố, thị xã; xã, phường, thị trấn*), việc di chuyển các công trình hạ tầng kỹ thuật đang sử dụng phải thực hiện đồng bộ. Trường hợp các đơn vị có tài sản có văn bản đề nghị được nhận bồi thường bằng hoàn trả công trình (*thay việc nhận bồi thường bằng tiền theo quy định tại khoản 1 điều này*) thì việc hoàn trả bằng công trình được xem xét, thực hiện như sau:

a) Căn cứ biên bản điều tra hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật đang sử dụng, phải di chuyển (*có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất và của đơn vị quản lý, sử dụng, khai thác công trình*), Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập hoặc thuê tổ chức có tư cách pháp nhân lập thiết kế dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, gửi cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành để xin ý kiến thẩm tra trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ;

b) 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 và hoàn trả, bàn giao cho đơn vị có tài sản. 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;

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

Đơn vị tiếp nhận tài sản có trách nhiệm thực hiện việc đánh giá, ghi tăng vốn Nhà nước tại đơn vị theo đúng các quy định.

Chương IV CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

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

1. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng được hỗ trợ bằng mức giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương; tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của cấp xã nơi bị thu hồi đất theo đúng quy định.

2. Hộ gia đình, cá nhân thuê 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 11 của Quy định này và được hỗ trợ tối đa bằng 10% mức giá bồi thường đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với diện tích đang sử dụng; kinh phí hỗ trợ này được trích từ số tiền hỗ trợ cho ngân sách Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại khoản 1 điều này.

Điều 23. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất; hỗ trợ cho thuê đất để tiếp tục sản xuất, kinh doanh đối với trường hợp 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 người sử dụng đất không được bồi thường về đất

1. Đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất gồm các trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, cụ thể:

a) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp khi thực hiện các nghị định gồm: Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 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 tháng 8 năm 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; Nghị định số 02/CP ngày 15 tháng 01 năm 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 tháng 11 năm 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 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai và khoản 1 Điều 54 của Luật đất đai;

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;

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 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 Ủy ban nhân dân 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 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;

đ) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất của các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó;

e) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất của tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó;

g) 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 theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật Đất đai và 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) quy định tại các điểm d, đ, e 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, d, đ và e khoản 1 điều này và khoản 1 Điều 11 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 được thực hiện theo quy định sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ bằng 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và bằng 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ bằng 24 tháng;

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

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 11 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, có diện tích thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng mà việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người thu hồi đất thì được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hỗ trợ khác trong từng trường hợp cụ thể;

d) Diện tích đất thu hồi của các trường hợp quy định tại điểm a, điểm b khoản này được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền; mức hỗ trợ ổn định đời sống cho 01 nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình do Sở Tài chính báo cáo giá thị trường tại thời điểm hỗ trợ của cấp thẩm quyền.

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. Mức hỗ trợ cụ thể do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với phòng chuyên môn về lĩnh vực nông nghiệp thuộc cấp huyện xem xét, quyết định phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

b) Đối với 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 g, khoản 1 điều này thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó; chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với cơ quan thuế trong việc xác định thu nhập sau thuế theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

5. 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, làm muối thuộc đối tượng quy định tại các điểm d, đ, e khoản 1 điều này thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền. Mức hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất bằng 7.000.000 đồng/hộ.

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 g 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 trợ cấp ngừng việc được tính theo quy định hiện hành của Nhà nước trong thời gian 06 tháng; chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

7. Trường hợp hỗ trợ cho thuê đất để tiếp tục sản xuất, kinh doanh đối với trường hợp 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 người sử dụng đất không được bồi thường về đất:

a) Khi Nhà nước thu hồi đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của người đang sử dụng được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì người sử dụng đất được xem xét hỗ trợ thuê đất để tiếp tục sản xuất, kinh doanh;

b) Các hình thức hỗ trợ; điều kiện để được hỗ trợ cho thuê đất để tiếp tục sản xuất, kinh doanh; trình tự thủ tục giao đất, cho thuê đất và giá đất để tính tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết Luật Đất đai. Hàng năm, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành, đơn vị và Ủy ban nhân dân cấp huyện có liên quan tổng hợp danh mục các dự án được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP để tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

Điều 24. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm

1. Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp

a) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều 19 của 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; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại các điểm d, đ, e khoản 1 Điều 19 của 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 theo quy định sau:

Trường hợp đất nông nghiệp không xen kẽ trong khu dân cư: Hỗ trợ bằng tiền bằng 3,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi.

Trường hợp đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư: Hỗ trợ bằng tiền bằng 2,0 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi.

Diện tích được hỗ trợ nêu trên không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 129 Luật Đất đai;

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với chủ đầu tư và chính quyền địa phương lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương bị thu hồi đất nông nghiệp có nhu cầu học nghề; phối hợp với các Sở, Ban, Ngành có liên quan bố trí kinh phí trên cơ sở dự toán của các cơ sở đào tạo nghề theo định mức hỗ trợ học phí của từng cấp học đã quy định.

Sở Lao động - Thương binh và Xã hội chủ trì phối hợp với các Sở, Ban, Ngành căn cứ vào cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định tổ chức xây dựng phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người lao động trong độ tuổi lao động trên địa bàn tỉnh. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm phải lấy ý kiến của người thu hồi đất. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội thẩm định phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

c) Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì phê duyệt kinh phí hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề.

2. Trường hợp thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ

Chính sách hỗ trợ giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở được thực hiện theo quy định hiện hành.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có kinh doanh, mua bán nhỏ lẻ không có giấy phép kinh doanh hoặc thuế khoán, xem xét hỗ trợ như sau:

Khu vực phường thuộc thành phố Bạc Liêu và thị xã Giá Rai, trung tâm thị trấn các huyện, hỗ trợ: 3.500.000 đồng/hộ/06 tháng.

Các khu vực còn lại, hỗ trợ: 2.500.000 đồng/hộ/06 tháng.

Điều 25. Hỗ trợ tái định cư đối với 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. 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 quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 của Luật Đất đai (được quy định tại Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP) thì được thực hiện như sau:

a) 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 nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 33 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;

b) 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. Khoản tiền hỗ trợ tái định cư được quy định như sau:

Các phường và xã Hiệp Thành thuộc thành phố Bạc Liêu, các phường thuộc thị xã Giá Rai: 180.000.000 đồng/hộ.

Các xã thuộc thành phố Bạc Liêu và các thị trấn thuộc huyện: 150.000.000 đồng/hộ.

Các khu vực nông thôn, khu vực khác còn lại: 120.000.000 đồng/hộ.

2. Người sử dụng nhà ở, đất ở bị thu hồi đủ điều kiện được giao đất tái định cư theo quy định, đã bàn giao mặt bằng nhưng trong thời gian chờ xây dựng nhà tại vị trí đất được giao tái định cư thì được xem xét, hỗ trợ tiền thuê nhà. Thời gian hỗ trợ trong trường hợp này được tính tối đa là 06 tháng và chỉ được xét một lần, mức hỗ trợ như sau:

Đối với các xã: 3.000.000 đồng/hộ/tháng;

Đối với các phường, thị trấn: 4.000.000 đồng/hộ/tháng.

Trường hợp bị thu hồi một phần đất ở mà người đang sử dụng nhà ở, đất ở không đủ điều kiện được tái định cư nhưng thực tế bị phá dỡ toàn bộ hoặc một phần nhà ở, nếu bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian sửa chữa, xây dựng mới theo mức trên trong 03 tháng và chỉ được xét một lần.

3. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp đang sử dụng nhà ở trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở:

a) Trường hợp không có quỹ đất để giao hoặc quỹ nhà cho thuê, cho thuê mua 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 theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, người bị thu hồi đất gắn liền với nhà ở đồng ý tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ khoản tiền tự lo chỗ ở bằng 50% khoản tiền hỗ trợ tái định cư được quy định tại điểm b khoản 1 điều này;

b) Trường hợp không có quỹ đất để giao hoặc quỹ nhà để bán cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm được quy định tại khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác, người bị thu hồi đất đồng ý tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ khoản tiền tự lo chỗ ở bằng 50% khoản tiền hỗ trợ tái định cư được quy định tại điểm b khoản 1 điều này;

c. Ngoài việc được hỗ trợ theo quy định tại điểm a, điểm b khoản này, hộ gia đình, cá nhân tự lo chỗ ở còn được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian tự lo chỗ ở; mức hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ quy định tại khoản 2 điều này.

Điều 26. 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, có sổ tạm trú hoặc hợp đồng thuê nhà (*có xác nhận của địa phương*) tại căn nhà đang thuê trước ngày có thông báo thu hồi đất, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Quy định này.

Điều 27. Hỗ trợ đối với các trường hợp đang sử dụng đất nhưng không 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

Đối với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nhưng 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 tại khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai, khoản 7 Điều 20 và điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, lý do không đủ điều kiện, thời điểm đất đó được đưa vào sử dụng để xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

1. Hỗ trợ đối với trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà 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 tại khoản 7 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 18 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì tính hỗ trợ như sau:

a) Đối với đất ở

Trường hợp sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì được hỗ trợ bằng 100% đơn giá đất ở được quy định trong bảng giá đất của tỉnh, diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức công nhận đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trường hợp sử dụng đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% đơn giá đất ở được quy định trong bảng giá đất của tỉnh, diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Đối với đất có công trình xây dựng để sản xuất, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà không 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 thì được hỗ trợ bằng 100% đơn giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp được quy định tại bảng giá đất của tỉnh. Diện tích hỗ trợ theo diện tích thực tế xây dựng công trình;

c) Đối với đất nông nghiệp

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sử dụng đất nông nghiệp theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà không 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 thì được hỗ trợ bằng 100% đơn giá đất nông nghiệp của cùng loại đất được quy định trong bảng giá đất của tỉnh. Diện tích hỗ trợ theo diện tích thực tế sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức quy định tại Điều 129 Luật Đất đai.

2. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép được quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được xem xét hỗ trợ như sau:

a) Trường hợp sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, thì mức hỗ trợ bằng 100% theo quy định tại khoản 1 điều này;

b) Trường hợp sử dụng đất từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì mức hỗ trợ bằng 80% theo quy định tại khoản 1 điều này;

c) Các trường hợp lấn, chiếm đất, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trái phép từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau thì không được xem xét hỗ trợ.

3. Trường hợp đất có nguồn gốc là sông, ngòi, kênh, rạch và mặt nước chuyên dùng đã lấn, chiếm và tự chuyển mục đích sử dụng đất thì xử lý như sau: Trường hợp có nguồn gốc là kênh, rạch nhánh len lỏi trong các khu dân cư, không thuộc danh mục quản lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và việc san lấp không làm ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước của khu vực thì tính hỗ trợ theo diện chiếm dụng đất ở, đất nông nghiệp theo thời điểm sử dụng đất theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 điều này.

4. Xử lý đối với phần diện tích đất trong lộ giới; hành lang bảo vệ đê điều, sông, rạch và các công trình công cộng

a) Trường hợp trước đây theo quy định của pháp luật về đất đai, khi lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhưng người sử dụng đất vẫn đang sử dụng phần diện tích đất này, khi Nhà nước thu hồi sẽ được tính hỗ trợ như sau:

Diện tích đất trong hành lang an toàn công trình công cộng được xét hỗ trợ theo mục đích sử dụng tương ứng của phần đất bị thu hồi liền kề của cùng chủ sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai. Mức xét hỗ trợ theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 điều này;

b) Trường hợp đất thuộc hành lang công trình công cộng do Nhà nước quản lý thì không xem xét hỗ trợ.

Điều 28. Hỗ trợ nhà ở, công trình và vật kiến trúc gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng mà không 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 tại Điều 27 của Quy định này

Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên đất không 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 tại Điều 27 Quy định này; tùy theo thời điểm xây dựng, việc hỗ trợ đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân giải quyết như sau:

1. Trường hợp được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Quy định này và xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được xét hỗ trợ bằng 80% giá trị xây dựng theo đơn giá nhà cửa, công trình, vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Diện tích nhà tính hỗ trợ theo diện tích nhà ở thực tế đang sử dụng.

2. Trường hợp được hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Quy định này thì mức hỗ trợ tương ứng với thời điểm sử dụng đất, cụ thể:

a) Nhà ở, công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, được xét hỗ trợ bằng 80% giá trị xây dựng;

b) Nhà ở, công trình xây dựng trong thời gian từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xét hỗ trợ bằng 60% giá trị xây dựng;

c) Đơn giá hỗ trợ theo đơn giá nhà cửa, công trình, vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Diện tích nhà hỗ trợ tại điểm a, điểm b khoản này theo diện tích nhà ở thực tế đang sử dụng.

3. Hỗ trợ đối với nhà ở, công trình xây dựng không hợp pháp trên kênh, sông, rạch theo quy định tại khoản 3 Điều 27 của Quy định này thì mức hỗ trợ được xác định theo quy định tại khoản 2 điều này.

4. Trường hợp nhà ở, công trình xây dựng tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 điều này đã có quyết định xử phạt và buộc tháo dỡ công trình trả lại hiện trạng ban đầu của cơ quan có thẩm quyền thì không được xem xét hỗ trợ tài sản.

Điều 29. Hỗ trợ khác

1. Hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; khoản 3 Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm rà soát, đề xuất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét việc hỗ trợ khác để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi.

2. 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 xem xét hỗ trợ về đất theo Điều 27 của Quy định này. Trường hợp đặc biệt trình Thủ Tướng Chính phủ quyết định.

Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm rà soát, đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét trình Thủ tướng Chính phủ quyết định trong trường hợp đặc biệt.

Chương V

CHÍNH SÁCH TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 30. Lập và thực hiện dự án tái định cư

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư trước khi thu hồi đất. 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.

2. 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 khoản 2 và khoản 3 Điều 69 của Luật Đất đai.

3. 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 phù hợp với các mức bồi thường và khả năng chi trả của người được tái định cư.

4. 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 cơ sở hạ tầng của khu tái định cư được thực hiện theo tiến độ của từng dự án thành phần nhưng các công trình cơ sở 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.

5. Việc bảo đảm kinh phí để thực hiện dự án tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

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 Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện giao trách nhiệm bố trí tái định cư phải thông báo 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 Ủy ban nhân dân 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, 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 Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư.

3. Giá tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư là giá đất cụ thể, giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

4. Trường hợp người có đất thu hồi được bố trí tái định cư mà tiền bồi thường, hỗ trợ không đủ để mua một suất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để mua một suất tái định cư tối thiểu. Suất tái định cư tối thiểu được quy định tại Điều 33 của Quy định này.

Điều 32. Bố trí tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người

Đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún 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 quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; mức diện tích đất ở được bố trí tái định cư bằng suất tái định cư tối thiểu được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 33 của Quy định này.

Điều 33. Suất tái định cư tối thiểu

1. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai được quy định bằng đất ở, nhà ở hoặc bằng tiền để phù hợp với việc lựa chọn của người được bố trí tái định cư.

2. Hình thức hỗ trợ suất tái định cư tối thiểu

a) Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở, nhà ở thì diện tích đất ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và diện tích nhà ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở. Diện tích đất ở tái định cư bằng 80m² (Tám mươi mét vuông);

b) Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng nhà ở thì diện tích nhà ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở. Diện tích nhà ở tái định cư bằng $60m^2$ (Sáu mươi mét vuông);

c) Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở tại nơi bố trí tái định cư. Giá trị một suất tái định cư tối thiểu được tính thành tiền theo quy định sau:

Diện tích đất ở, nhà ở quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 điều này nhân với suất đầu tư hạ tầng ($đồng/m^2$).

Điều 34. Xác định giá đất ở làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư

Giá đất thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư được xác định theo nguyên tắc và phương pháp xác định giá đất ở cụ thể theo quy định hiện hành.

Chương VI
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI
THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 35. Xây dựng Kế hoạch thu hồi đất của dự án

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, công tác xây dựng Kế hoạch thu hồi đất của dự án được thực hiện như sau:

1. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai hoặc được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền thu hồi đất theo khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai thì thực hiện như sau:

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (gồm Tổ chức dịch vụ công về đất đai hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 68 Luật Đất đai), Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành kế hoạch thu hồi đất của dự án; Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội chủ trì, phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành kế hoạch hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm của dự án (nếu có);

b) Kế hoạch thu hồi đất của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ gồm các nội dung: Lý do thu hồi đất; diện tích, vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có, trường hợp thu hồi đất theo tiến độ thực hiện dự án thì ghi rõ tiến độ thu hồi đất; kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; dự kiến về kế

hoạch di chuyển và bố trí tái định cư; giao nhiệm vụ lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Đối với kế hoạch hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm của dự án: Thực hiện theo hướng dẫn của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội.

c) Chậm nhất là 30 (*ba mươi*) ngày làm việc, kể từ ngày chủ đầu tư dự án thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 37 của Quy định này, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Kế hoạch thu hồi đất của dự án; Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội trình kế hoạch hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm của dự án (*nếu có*);

d) Chậm nhất là 05 ngày làm việc Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Kế hoạch thu hồi đất của dự án; kế hoạch hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề (*nếu có*).

2. Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai thì thực hiện như sau:

a) Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm gửi thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 37 của Quy định này và bàn giao ranh giới, mốc giới (*nếu có*) vị trí khu vực thu hồi đất để thực hiện dự án trên thực địa cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

b) Chậm nhất là 10 (*mười*) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định tại điểm a khoản 2 điều này, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị các Sở, Ban, Ngành liên quan, chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp huyện có ý kiến về các nội dung như: Nguồn gốc đất, số đối tượng bị ảnh hưởng dự án, dự kiến số đối tượng cần tái định cư, vị trí khu đất bố trí tái định cư, nguồn vốn thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; dự kiến kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; dự kiến kế hoạch di chuyển và bố trí tái định cư;

c) Chậm nhất là 10 (*mười*) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường, chủ đầu tư dự án có văn bản xác định đảm bảo việc bố trí nguồn vốn chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện có ý kiến cụ thể theo yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường tại điểm b khoản này. Trường hợp dự án có quy mô lớn (*qua nhiều địa bàn xã, phường, thị trấn*), đối tượng bị ảnh hưởng nhiều thì không quá 20 (*hai mươi*) ngày làm việc các đơn vị phải có văn bản phúc đáp về Sở Tài nguyên và Môi trường;

d) Chậm nhất là 30 (*ba mươi*) ngày làm việc, kể từ ngày chủ đầu tư dự án thực hiện đầy đủ nội dung tại điểm a khoản 2 điều này và nhận được ý kiến phúc đáp của Ủy ban nhân dân cấp huyện và các Sở, Ban, Ngành liên quan; Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, các Sở, Ban, Ngành có liên quan và chủ đầu tư dự án để tham mưu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành kế hoạch thu hồi đất của dự án;

e) Chậm nhất là 05 (năm) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành kế hoạch thu hồi đất của dự án.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (được quy định tại khoản 1 Điều 68 Luật Đất đai) có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Ký với chủ đầu tư dự án hợp đồng thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, tiếp nhận kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và kinh phí chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án;

b) Ký hợp đồng với các đơn vị chức năng để chỉnh lý bản đồ địa chính (trong trường hợp hồ sơ địa chính không đảm bảo đầy đủ thông tin theo quy định để thực hiện thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất) và tài sản gắn liền với đất, tư vấn xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường và các công việc liên quan phục vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án;

c) Tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì có văn bản báo cáo để Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết;

d) Tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét giải quyết bố trí vốn thực hiện theo thẩm quyền hoặc có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính hoặc chủ đầu tư dự án giải quyết về việc đảm bảo bố trí nguồn vốn tổ chức thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án. Chậm nhất là 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản kiến nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện, các đơn vị phải có văn bản phúc đáp hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết;

đ) Thực hiện kế hoạch thu hồi đất của dự án; kế hoạch hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm (nếu có) của dự án.

Điều 36. Ban hành thông báo thu hồi đất; công bố kế hoạch thu hồi đất, gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi và thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Ban hành thông báo thu hồi đất (thực hiện theo Mẫu số 07 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT)

a) Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất và Quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 66 và khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai thì Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tham mưu để Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất của từng người có đất thu hồi theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai;

b) Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Thông báo thu hồi đất và Quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm thông qua

và phải được Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận danh sách, hồ sơ thu hồi đất của người có đất bị thu hồi trong dự án, trước khi báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai;

c) Thông báo thu hồi đất bao gồm các nội dung quy định tại điểm a, điểm b, điểm c và điểm d khoản 1 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

2. Phổ biến, niêm yết Kế hoạch thu hồi đất và gửi Thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng trên địa bàn tỉnh, địa bàn nơi có đất thu hồi; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, phát thanh trên hệ thống loa truyền thanh cấp xã, niêm yết tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, người dân trong khu vực có đất thu hồi biết chủ trương và cơ sở pháp lý thu hồi đất để thực hiện dự án, kế hoạch thu hồi đất điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, Công an cấp xã và các đoàn thể cấp xã thực hiện các nội dung:

Niem yết công khai các văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, văn bản chấp thuận, quyết định đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với dự án thực hiện theo quy định tại Điều 61, Điều 62 Luật Đất đai; Nghị quyết của Hội đồng nhân dân về việc thu hồi đất để thực hiện dự án; kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được phê duyệt; kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và các địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

Tổ chức họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất bị thu hồi để thông báo công khai các văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, kế hoạch về thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm của dự án và cử 02 người đại diện các hộ dân có đất thu hồi tham gia vào Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*trường hợp dự án có đất thu hồi trên địa bàn nhiều xã, phường, thị trấn thì số lượng không quá 04 người đại diện*). Trường hợp người dân không thống nhất cử người đại diện thì Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã có văn bản cử người đại diện.

Trường hợp có nhiều tổ, xóm, ấp của cấp xã bị ảnh hưởng thu hồi đất trong cùng một dự án thì tùy vào số lượng, đặc điểm dân cư trong khu vực có đất thu hồi và điều kiện cơ sở vật chất mà Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức họp

người dân có đất thu hồi theo địa bàn từng tổ, khóm, ấp, nhiều tổ, khóm, ấp hoặc tất cả các tổ, khóm, ấp.

Gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi. Trường hợp người có đất thu hồi thường xuyên vắng mặt, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi thư bảo đảm đến người có đất bị thu hồi. Trường hợp người có đất thu hồi không đồng ý nhận Thông báo thu hồi đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập biên bản và có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ trưởng dân phố, trưởng khóm hoặc trưởng ấp. Trường hợp Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng không liên lạc được với người có đất thu hồi để gửi thông báo thu hồi đất thì phải có xác nhận của ủy ban nhân dân cấp xã, tổ trưởng dân phố, trưởng khóm hoặc trưởng ấp.

3. Thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Sau khi chủ đầu tư có hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường đề nghị thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tùy theo tính chất, quy mô dự án Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng.

a) Thành phần Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là Chủ tịch Hội đồng;

Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Phó Chủ tịch Hội đồng;

Lãnh đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch - ủy viên;

Lãnh đạo Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội - ủy viên;

Lãnh đạo Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng - ủy viên;

Lãnh đạo Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - ủy viên;

Lãnh đạo Chi cục Thuế - ủy viên;

Lãnh đạo Công an cấp huyện - ủy viên;

Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất - ủy viên;

Đại diện lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng - ủy viên;

Đại diện những người có đất thuộc phạm vi thu hồi do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi thu hồi đất giới thiệu được mời tham gia Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Thành phần Tổ công tác

Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã - Tổ trưởng;

Công chức hoặc viên chức Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (hoặc đơn vị tư vấn thực hiện dịch vụ về bồi thường giải phóng mặt bằng) - Tổ phó;

Công chức Địa chính - nông nghiệp - xây dựng và môi trường (đối với phường, thị trấn) hoặc công chức địa chính - xây dựng - đô thị và môi trường (đối với xã) - tổ viên;

Trưởng ban nhân dân khóm hoặc Trưởng ban nhân dân ấp nơi có đất thuộc phạm vi dự án - tổ viên;

Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thuộc phạm vi dự án - tổ viên.

4. Trách nhiệm của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

a) Trong trường hợp Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng thì có trách nhiệm:

Tổ chức thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Lập và trình duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người bị thu hồi đất hoặc bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất của dự án theo trình tự quy định; phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân.

Tổ chức thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người bị thu hồi đất hoặc bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất.

Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính pháp lý của đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và của từng trường hợp cụ thể bị ảnh hưởng bởi dự án;

b) Trong trường hợp Tổ chức dịch vụ công về đất đai được giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng

Tổ chức dịch vụ công về đất đai chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; lập và trình duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người bị thu hồi đất hoặc bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất của dự án theo trình tự quy định; chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Trên cơ sở văn bản đề nghị kiểm tra, thông qua chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Tổ chức dịch vụ công về đất đai, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm như sau:

Kiểm tra và thông qua chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người bị thu hồi đất hoặc bị

ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất của dự án theo trình tự quy định; phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân.

Kiểm tra tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính pháp lý của đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và của từng trường hợp cụ thể bị ảnh hưởng bởi dự án.

Sau khi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có kết quả thông qua chính sách và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người bị thu hồi đất hoặc bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất của dự án; Tổ chức dịch vụ công về đất đai có trách nhiệm trình duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người bị thu hồi đất hoặc bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất của dự án theo trình tự quy định; phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân;

c) Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng

Chủ tịch Hội đồng:

Kết luận về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từng người bị thu hồi đất hoặc bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất và phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân.

Chỉ đạo các thành viên Hội đồng lập, trình duyệt và tổ chức thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người bị thu hồi đất hoặc bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất của dự án; ký tờ trình báo cáo nội dung thẩm định và trình duyệt trong trường hợp được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc ngoài thẩm quyền của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản nêu chính kiến cụ thể kèm theo hồ sơ có liên quan gửi các Sở, Ban, Ngành và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Đại diện những người có đất thuộc phạm vi thu hồi có trách nhiệm: Phản ánh nguyện vọng của người bị thu hồi đất, người phải di chuyển chỗ ở; vận động những người bị thu hồi đất chấp hành tốt chủ trương, chính sách, kế hoạch và thực hiện di chuyển, bàn giao mặt bằng đúng tiến độ.

Các thành viên khác thực hiện các nhiệm vụ theo sự phân công và chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng phù hợp với trách nhiệm của ngành.

5. Nguyên tắc làm việc của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư làm việc theo nguyên tắc tập thể, quyết định theo đa số và theo quy định của pháp luật; trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo bên có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân cấp huyện để hoạt động.

Các thành viên Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án phải ổn định ở từng dự án và ở từng cơ quan cấp huyện, chỉ thay đổi các thành viên là Chủ đầu tư, Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có dự án và đại diện những người bị thu hồi đất của dự án đó.

Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Tổ công tác giúp việc tự chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao mặt bằng cho các tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo nhiệm vụ được quy định tại khoản 4 điều này.

Điều 37. Trách nhiệm phối hợp của chủ đầu tư dự án hoặc đơn vị được cấp thẩm quyền giao quản lý quỹ đất phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án

1. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai hoặc được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền thu hồi đất theo khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai thì thực hiện như sau:

a) Chủ đầu tư dự án hoặc đơn vị được giao quản lý quỹ đất phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phần hồ sơ gồm có: Văn bản thống nhất cho chủ trương đầu tư; văn bản chấp thuận hoặc quyết định đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với dự án thực hiện theo quy định tại Điều 61, Điều 62 Luật Đất đai; Quyết định hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền về phê duyệt dự án đầu tư; văn bản có ý kiến về quy hoạch chức năng sử dụng đất và sự phù hợp quy hoạch khi thực hiện dự án; văn bản đề nghị thực hiện công tác thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải nêu rõ yêu cầu về tiến độ bàn giao mặt bằng; bản đồ địa chính hoặc bản đồ địa chính được biên tập đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt, xác định rõ diện tích và ranh giới, mốc giới (nếu có) của khu vực thu hồi đất;

b) Chủ đầu tư dự án hoặc đơn vị được giao quản lý quỹ đất phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án có trách nhiệm bàn giao ranh giới, mốc giới (nếu có) vị trí khu vực thu hồi đất để thực hiện dự án trên thực địa cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai thì thực hiện như sau:

Chủ đầu tư dự án hoặc đơn vị được giao quản lý quỹ đất phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án có trách nhiệm gửi thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 1 điều này và bàn giao ranh giới, mốc giới (nếu có) vị trí khu vực thu hồi đất để thực hiện dự án trên thực địa cho Sở Tài

nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 38. Trách nhiệm của người sử dụng đất

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

Điều 39. Lập, phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

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 trình cơ quan tài chính thẩm định; trình Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi tiến hành các bước lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được đưa vào tổng kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án. Việc phân bổ và sử dụng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 40. Tổ chức điều tra hiện trạng, xác nhận nội dung điều tra

1. Tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

Sau khi tổ chức họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi theo quy định tại khoản 2 Điều 36 của Quy định này thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã 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 đối với từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất trong phạm vi thu hồi, lập biên bản thể hiện rõ: Vị trí thửa đất, tổng diện tích đất sử dụng, tổng diện tích đất thu hồi, diện tích nhà thu hồi và các tài sản khác, các nội dung khác có liên quan đến việc thu hồi đất và tài sản gắn liền với đất. Biên bản lập phải ghi rõ ngày, tháng, năm lập; số liệu trong biên bản không được chỉnh sửa, tẩy xóa và có đầy đủ chữ ký Tổ kiểm kê, người có nhà, đất trong phạm vi thu hồi đất (*hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật*) và xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Trường hợp người bị thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, Công an cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện. Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận (*bằng văn bản*) ngày bắt đầu tổ chức công tác vận động, thuyết phục.

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 Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất bị 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 Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại Điều 70 Luật Đất đai.

2. Xác nhận của các cơ quan, đơn vị làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày hoàn thành việc điều tra, khảo sát, đo đạc và đóng dấu xác nhận Biên bản theo quy định tại khoản 1 điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm hoàn thành việc xác nhận và có văn bản xác nhận về các nội dung:

Xác định nhà, đất trong phạm vi thu hồi của hộ gia đình, cá nhân có tranh chấp hay không có tranh chấp.

Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất ổn định theo Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và thời điểm, quá trình hình thành tài sản trên đất.

Tình trạng đất ở, nhà ở khác (*ngoài địa chỉ nơi có bị đất thu hồi*) trong địa bàn xã, phường, thị trấn của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất.

Xác nhận số nhân khẩu của hộ gia đình đang trực tiếp sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất; số lao động trong độ tuổi (*đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp*) có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm;

b) Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu bằng văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Chi cục Thuế có trách nhiệm hoàn thành việc kiểm tra và có văn bản xác nhận về thu nhập sau thuế làm căn cứ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 23 của Quy định này;

c) Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu bằng văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội có trách nhiệm hoàn thành việc kiểm tra và có văn bản xác nhận về đối tượng chính sách được hưởng hỗ trợ theo quy định.

3. Trường hợp các cơ quan liên quan tại khoản 2 điều này không trả lời bằng văn bản cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng dẫn đến chậm tiến độ giải phóng mặt bằng thì sẽ bị xem xét trách nhiệm đối với người đứng đầu cơ quan và cán bộ công chức được giao nhiệm vụ trực tiếp thụ lý hồ sơ theo quy định của Luật Cán bộ, công chức.

Điều 41. Lập dự thảo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án

1. Lập dự thảo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Trong thời hạn không quá 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ văn bản của các cơ quan liên quan xác nhận các nội dung tại khoản 2 Điều 40 của Quy định này, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập dự thảo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất trong phạm vi dự án.

Nội dung dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết gồm:

a) Tên, địa chỉ của chủ sử dụng nhà, đất trong phạm vi thu hồi đất; số hộ gia đình, số nhân khẩu, số lao động đang thực tế sinh sống, làm việc trên diện tích đất của chủ sử dụng nhà đất trong phạm vi dự án; số lao động phải chuyển nghề; số người đang hưởng trợ cấp xã hội; số cán bộ, công chức, viên chức (*đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp*);

b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; diện tích đất còn lại ngoài phạm vi thu hồi (*nếu có*);

c) Số lượng, chủng loại của tài sản nằm trong phạm vi thu hồi đất (*đối với nhà, công trình xây dựng không phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân phải xác định tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại*);

d) Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;

đ) Đơn giá bồi thường về đất, tài sản, đơn giá bồi thường di chuyển mồ mã, đơn giá hỗ trợ khác và căn cứ tính toán tiền bồi thường, hỗ trợ;

e) Số lượng, chủng loại mồ mã phải di chuyển; phương án di chuyển mồ mã;

g) Việc bố trí tái định cư; phương án di dời đối với tổ chức (*nếu có*); việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;

h) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (*trừ trường hợp được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở khi thu hồi đất ở*); chi phí lập và tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng;

i) Các khoản nghĩa vụ tài chính phải khấu trừ (*nếu có*).

2. Kiểm tra, thông qua dự thảo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng hộ trong phạm vi dự án

a) Dự thảo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp thực hiện dự án theo quy định tại Điều 61, Điều 62 Luật Đất đai:

Chậm nhất là 10 (*mười*) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được dự thảo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt

bằng, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện hoàn thành việc kiểm tra dự thảo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và có ý kiến bằng văn bản về mức độ phù hợp của chính sách so với quy định pháp luật hiện hành để thông qua Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Chậm nhất là 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án phải hoàn thành việc thông qua dự thảo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng hộ trong phạm vi dự án để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn chỉnh dự thảo và tổ chức lấy ý kiến người có đất bị thu hồi và người bị ảnh hưởng.

Trường hợp dự thảo chính sách và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cần phải tiếp tục hoàn chỉnh lại thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện có văn bản đề nghị Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thiện dự thảo trong thời gian không quá 07 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu cần phải tiếp tục hoàn chỉnh;

b) Dự thảo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp dự án theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai, 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.

Sau khi Thủ tướng Chính phủ phê duyệt khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

Chậm nhất 07 (bảy) ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện hoàn thành việc kiểm tra hồ sơ dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và có ý kiến bằng văn bản về mức độ đầy đủ của các chính sách trong dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư so với khung chính sách đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt để gửi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thông qua.

Chậm nhất là 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án phải hoàn thành việc thông qua dự thảo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng hộ trong phạm vi dự án để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn chỉnh dự thảo và tổ chức lấy ý kiến người có đất bị thu hồi và người bị ảnh hưởng.

Trường hợp dự thảo chính sách và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cần phải tiếp tục hoàn chỉnh lại thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

cấp huyện có văn bản đề nghị Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thiện dự thảo phương án trong thời gian không quá 05 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu cần phải tiếp tục hoàn chỉnh.

3. Xây dựng quy chế bốc thăm và tổ chức bốc thăm xác định vị trí đất ở hoặc nhà ở được bồi thường và vị trí đất ở, nhà ở tái định cư

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kiểm tra xong dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng quy chế bốc thăm trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và tổ chức việc bốc thăm theo quy chế để xác định vị trí đất ở hoặc nhà ở được bồi thường; vị trí đất ở, nhà ở tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư;

Kết quả bốc thăm phải được lập thành biên bản và có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và người bị thu hồi đất được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở hoặc được bố trí tái định cư hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật;

b) Trường hợp người được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở, được bố trí tái định cư cố tình không tham gia bốc thăm theo quy định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản và cử người bốc thăm thay theo quy định pháp luật.

4. Niêm yết công khai, lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

a) Trong thời hạn không quá 03 ngày, kể từ ngày có kết quả bốc thăm tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm bổ sung vào dự thảo phương án các nội dung sau:

Diện tích, vị trí đất, nhà được bồi thường và diện tích, vị trí đất, nhà được bố trí tái định cư vào trong phương án. Số tiền chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất ở bị thu hồi với giá trị quyền sử dụng đất, nhà ở được bồi thường. Số tiền mua nhà, tiền sử dụng đất phải nộp của từng hộ gia đình, cá nhân.

Số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân được nhận hoặc phải nộp thêm (nếu có);

b. Thông báo, niêm yết công khai lấy ý kiến về dự thảo phương án

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân bị thu hồi đất, đồng thời niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và 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 20 ngày (trừ các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 17 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

Việc tổ chức lấy ý kiến và niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải được lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi. Biên bản phải ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, ý kiến không đồng ý và ý kiến khác của người bị thu hồi đất đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trong thời gian không quá 03 ngày kể từ khi kết thúc việc niêm yết công khai dự thảo phương án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 42. Hoàn chỉnh, thẩm định, trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

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

Hết thời hạn niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thành việc điều chỉnh lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thời gian không quá 03 ngày làm việc làm cơ sở trình thẩm định theo quy định.

Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất mà không thuộc trường hợp quy định tại Điều 17 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, 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, 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. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- a) Hồ sơ trình thẩm định

Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã hoàn chỉnh theo quy định tại khoản 1 điều này (*kèm theo bản đồ trích đo khu vực dự án*).

Bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi.

Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh; nộp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường sau khi nhận đủ sáu (06) bộ hồ sơ theo quy định tại điểm a khoản 2 điều này và trong thời gian tối đa là 15 (*mười lăm*) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thẩm định phương án và trình phê duyệt theo quy định;

b) Trường hợp đối với các phương án có tính đặc thù như: Di dời đường dây điện; công trình xây dựng kết cấu hạ tầng, cầu đường; công trình văn hóa, di tích lịch sử; đo vẽ lập hồ sơ địa chính thì trình tự tổ chức thực hiện trước khi nộp hồ sơ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như sau:

Chủ đầu tư dự án đang thực hiện công tác giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm:

Khi tiến hành khảo sát lập thiết kế cơ sở và dự án đầu tư phải thông báo ngay bằng văn bản cho các đơn vị quản lý chuyên ngành của các công trình hạ tầng kỹ thuật cần di dời về phạm vi giải phóng mặt bằng của dự án và các hồ sơ liên quan để cùng chuẩn bị kế hoạch, nguồn vốn, phương án để thực hiện di dời.

Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và đơn vị quản lý chuyên ngành trong quá trình khảo sát, kiểm tra xác nhận khối lượng di dời của các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi quy hoạch xây dựng dự án; lập dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ di dời và trình cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định và phê duyệt dự toán theo đúng quy định trước khi đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Tổ chức chi trả 01 (*một*) lần tiền bồi thường, hỗ trợ cho đơn vị quản lý chuyên ngành công trình phải di dời theo phương án bồi thường, hỗ trợ di dời (*không có dự phòng phí*) được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt.

Đơn vị quản lý chuyên ngành của công trình hạ tầng kỹ thuật cần di dời có trách nhiệm:

Cung cấp toàn bộ hồ sơ có liên quan cho chủ đầu tư Dự án chính.

Đầu tư xây dựng lại công trình mới theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng.

Chịu trách nhiệm về khối lượng công trình phải di dời.

Được sử dụng lại toàn bộ vật tư, thiết bị thu hồi sau khi đã khấu trừ giá trị thu hồi vào dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ (nếu có).

Lập thủ tục ghi tăng, giảm tài sản đối với công trình đã di dời - tái lập và báo cáo với đơn vị chủ quản theo quy định.

3. Thẩm quyền thu hồi đất, thẩm quyền phê duyệt phương án

a) Trường hợp thu hồi đất có đối tượng theo khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được ký trong cùng một ngày theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai;

b) Trường hợp thu hồi đất có đối tượng theo khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được ký trong cùng một ngày theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai;

c) Trường hợp thu hồi đất có cả đối tượng theo khoản 1, khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được ký trong cùng một ngày theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai.

Điều 43. Công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi trả tiền và bàn giao mặt bằng

1. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày kể từ khi có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi; triển khai quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ tái định cư đến từng người có đất bị thu hồi. Việc niêm yết công khai, triển khai quyết định nêu trên phải được lập biên bản, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ trưởng dân phố, trưởng khóm hoặc trưởng ấp và đại diện người bị thu hồi đất. Trường hợp người bị thu hồi đất không nhận quyết định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập biên bản và có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ trưởng dân phố, trưởng khóm hoặc trưởng ấp.

2. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực thi hành, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi và bố trí tái định cư theo đúng quy định.

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 bị 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. Việc trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào số tiền được bồi thường quy định tại khoản 4 Điều 93 Luật Đất đai 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 được bồi thường để trừ vào số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính gồm tiền được bồi thường về đất, tiền được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có). Không trừ các khoản tiền được bồi thường chi phí di chuyển, bồi thường thiệt hại về 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.

4. Đối với trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc giao đất ở, 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 đó;

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 19 của Quy định này.

5. 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 đó 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.

6. 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 mẫu 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 cơ quan nhà nước 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 cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thì kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được tính vào vốn đầu tư của dự án.

7. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận đất tái định cư phải ký biên bản cam kết thời gian bàn giao mặt bằng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã cam kết; đồng thời bàn giao bản chính giấy tờ về nhà, đất để chỉnh lý hoặc thu hồi theo quy định.

Thời gian cam kết bàn giao mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường và ký cam kết bàn giao mặt bằng.

Trường hợp người sử dụng đất nông nghiệp bị thu hồi đất nhưng đang trong thời kỳ thu hoạch sản phẩm, để tạo điều kiện cho người bị thu hồi đất thu hoạch hết sản phẩm nông nghiệp thì thời gian bàn giao mặt bằng trong trường hợp này không quá 60 ngày kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường và ký cam kết bàn giao mặt bằng.

8. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nhận quyết định phê duyệt phương án thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã tổ chức vận động, thuyết phục. Trường hợp sau khi đã được vận động, thuyết phục mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất vẫn cố tình không nhận tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ, không nhận nhà, đất được bố trí tái định cư và không chấp hành việc bàn giao đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Tổ công tác và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã lập biên bản lưu hồ sơ và chuyển số tiền bồi thường, hỗ trợ phải chi trả này vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước, giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để làm căn cứ giải quyết khiếu nại sau này (nếu có), đồng thời Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành

quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai.

Điều 44. Nghĩa vụ tài chính về đất đai

Các trường hợp phải trừ khoản nghĩa vụ tài chính để hoàn nộp ngân sách Nhà nước của người đang sử dụng đất bị thu hồi đất, đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Chương VII TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 45. Trách nhiệm các Sở, Ban, Ngành có liên quan

1. Sở Tài nguyên và môi trường

a) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; thông báo thu hồi đất đối với trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh; chủ trì phối hợp các Sở, Ban, ngành liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh; xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ và giá đất tái định cư trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định;

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc về đất đai trong chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Kiểm tra, hướng dẫn và đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thu hồi đất, lập và hoàn chỉnh hồ sơ đề xin giao đất, thuê đất đối với tổ chức phải di chuyển đến địa điểm mới khi bị thu hồi đất;

d) Lập thủ tục và hướng dẫn việc đăng ký biến động về đất, các công trình trong hành lang bảo vệ công trình làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ;

đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

2. Sở Tài chính

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh và giải quyết vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong áp dụng chính sách giá đất; phối hợp với Sở Xây dựng xây dựng đơn giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc, giá bán nhà tái định cư;

b) Hướng dẫn việc phân bổ và kiểm tra việc thực hiện quyết toán sử dụng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

c) Thông báo định kỳ giá gạo để làm cơ sở hỗ trợ ổn định đời sống;

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

3. Sở Xây dựng

a) Chủ trì phối hợp các Sở, ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí quỹ nhà tái định cư phục vụ nhu cầu tái định cư của các dự án; phối hợp thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Xác định suất đầu tư hạ tầng bình quân khu tái định cư;

c) Giải quyết các nội dung vướng mắc liên quan đến việc thu hồi nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước cho các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân.

d) Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, công trình và vật kiến trúc, giá bán nhà ở tái định cư làm cơ sở để phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

đ) Hướng dẫn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải quyết những vướng mắc trong xác định mức bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc, mồ mả;

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

g) Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt địa điểm, quy mô các khu tái định cư phù hợp với quy hoạch phát triển chung của tỉnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

h) Công bố công khai quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị theo đúng quy định của pháp luật và chủ trì giải quyết những vướng mắc về quy hoạch, kiến trúc theo thẩm quyền;

i) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành có liên quan trình cấp có thẩm quyền ban hành định mức cây trồng, vật nuôi trên đất; đơn giá cây trái, hoa màu, vật nuôi, các công trình như: cầu, cống, kè để làm căn cứ lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

5. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành chính sách giải quyết việc làm, chuyển đổi nghề cho người bị thu hồi đất;

b) Phối hợp trong công tác thẩm định phương án, kế hoạch đào tạo, chuyển đổi nghề cho người bị thu hồi đất;

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

6. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính cân đối nguồn vốn đầu tư công theo quy định Luật Đầu tư công và các văn bản hướng dẫn có liên quan đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư theo kế hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh giao;

b) Phối hợp giải quyết các khó khăn, vướng mắc liên quan đến nguồn vốn thực hiện dự án.

7. Cục Thuế tỉnh

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Chỉ đạo Chi 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;

c) 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;

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

8. 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 có 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 Ủy ban nhân dân cấp huyện, các Sở, Ban, ngành có liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

9. Công an tỉnh

a) Chỉ đạo Công an cấp huyện, cấp xã tham gia vào việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các nhiệm vụ được giao tại Quy định này.

b) Tham gia cùng với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam cấp huyện, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các đơn vị có liên quan thực hiện tổ chức vận động người bị thu hồi đất khi các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc bàn giao mặt bằng.

10. Các Sở, Ban, Ngành khác



Có trách nhiệm phối hợp, tham gia thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với những nội dung liên quan thuộc chức năng quản lý nhà nước của cơ quan, đơn vị mình.

Điều 46. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn.
2. Ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai và trường hợp được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai.
3. Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ công tác, chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức thẩm định, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
4. Tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường, xây dựng hồ sơ phương án giá đất (*trừ trường hợp thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất*) trình Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Quy định này.
5. Phê duyệt các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện như sau:
 - Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;
 - Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai và trường hợp được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai;
 - Dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
 - Quy chế bốc thăm và phương án bố trí tái định cư.
6. Giải quyết khiếu nại, tố cáo của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức
7. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành các quyết định: Kiểm đếm bắt buộc; cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc; cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất; thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư và tổ chức thực hiện các quyết định nêu trên theo quy định.
8. Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư (*nếu có*) trước khi thu hồi đất. Khu tái định cư tập trung phải đảm bảo cơ sở hạ tầng đồng bộ, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của địa phương.
9. Trong quá trình lập thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, diêm dân cư nông thôn, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố phải bố trí quỹ đất đáp ứng nhu cầu tái định cư trên địa bàn.

10. Căn cứ chương trình phát triển nhà ở được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; rà soát các dự án trên địa bàn có nhu cầu nhà ở, đất ở tái định cư báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét bố trí nguồn vốn xây dựng khu tái định cư.

Điều 47. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chủ trì phối hợp với Tổ chức được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng, các đoàn thể đề phổ biến và tuyên truyền vận động người bị thu hồi nhà, đất chấp hành quyết định thu hồi đất của Nhà nước.

2. Xác nhận bằng văn bản các nội dung quy định tại điểm a khoản 2 Điều 40 của Quy định này.

3. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

4. Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện đúng các quy định về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Quy định này.

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

Điều 48. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Thực hiện các nhiệm vụ được quy định tại Quy định này. Áp dụng đầy đủ, đúng chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

2. Chịu trách nhiệm lập hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy hoạch.

3. Liên hệ với Ủy ban nhân dân cấp huyện để chuẩn bị quỹ nhà, quỹ đất tái định cư thực hiện dự án.

4. Lập và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện trích chuyển cho các đơn vị theo quy định hiện hành.

5. Chủ động phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi để tổ chức công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định hiện hành; đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện.

6. Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư và nhận bàn giao mặt bằng; trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp ngân sách nhà nước thì khấu trừ số tiền phải nộp ngân sách nhà nước

vào tiền bồi thường, hỗ trợ và thay mặt tổ chức, hộ gia đình, cá nhân kê khai nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

7. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê; kiểm tra tính pháp lý của đất đai (*nguồn gốc đất, diện tích đất, loại đất, vị trí đất, tên chủ sử dụng*); xác định tài sản để bồi thường; xác định đối tượng được bố trí tái định cư; cách tính áp giá đất và tài sản được bồi thường, hỗ trợ; các chính sách hỗ trợ, tái định cư và tính chính xác giữa số liệu trong biên bản kiểm kê với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã đề nghị phê duyệt.

Trường hợp phương án phải điều chỉnh, bổ sung do kiểm kê thiếu tài sản, tính toán thiếu, áp dụng chính sách không đúng do thiếu trách nhiệm của cán bộ được giao nhiệm vụ làm phát sinh yêu cầu, khiếu nại, kéo dài thời gian; ảnh hưởng đến công tác bồi thường thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm lập phương án bổ sung và kiểm điểm trách nhiệm cá nhân, tập thể có liên quan và có hình thức xử lý theo quy định.

Điều 49. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án; Tổ công tác

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

a) Có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ được quy định tại Quy định này;

b) Có trách nhiệm áp dụng đầy đủ, đúng chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Nghiên cứu, đề xuất kịp thời với Ủy ban nhân dân cấp huyện để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết những vướng mắc trong áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phù hợp với tình hình thực tế và đúng pháp luật;

d) Ngoài những trách nhiệm nêu trên, trường hợp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng thì thực hiện trách nhiệm sau:

Lập và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện trích chuyển cho các đơn vị theo quy định hiện hành.

Chủ động phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi để tổ chức công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định hiện hành; kịp thời bố trí tái định cư và nhận bàn giao mặt bằng; trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp ngân sách nhà nước thì khấu trừ số tiền phải nộp ngân sách nhà nước vào tiền bồi thường, hỗ trợ và thay mặt tổ chức, hộ gia đình, cá nhân kê khai nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê; kiểm tra tính pháp lý của đất đai (*nguồn gốc đất, diện tích đất, loại đất, vị trí đất, tên chủ sử dụng*); xác định tài sản để bồi thường; xác định đối tượng được bố trí tái định cư; cách tính áp giá đất và tài sản được bồi thường, hỗ trợ; các chính sách hỗ

trợ, tái định cư và tính chính xác giữa số liệu trong biên bản kiểm kê với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã đề nghị phê duyệt.

Trường hợp phương án phải điều chỉnh, bổ sung do kiểm kê thiếu tài sản, tính toán thiếu, áp dụng chính sách không đúng do thiếu trách nhiệm của cán bộ được giao nhiệm vụ làm phát sinh yêu cầu, khiếu nại, kéo dài thời gian; ảnh hưởng đến công tác bồi thường thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm lập phương án bổ sung và chịu trách nhiệm trước pháp luật theo quy định.

2. Tổ công tác

Thực hiện các nhiệm vụ được quy định tại Quy định này và các nhiệm vụ sau:

a) Phổ biến kế hoạch điều tra;

b) Tổ chức điều tra và lập biên bản điều tra, xác minh diện tích đất và số lượng, chủng loại, tài sản gắn liền với đất trong phạm vi thu hồi đất của từng chủ sử dụng nhà, đất; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của số liệu điều tra;

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt và thu thập ý kiến thắc mắc, góp ý của người bị thu hồi nhà đất, ý kiến đóng góp của nhân dân để báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Ký biên bản bàn giao nhà, đất với người bị thu hồi đất.

Điều 50. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án

1. Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án và quy hoạch được duyệt theo quy định và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng cho chính quyền địa phương và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất xây dựng kế hoạch thu hồi đất báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất mà ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được tham gia trong quá trình tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Xác định quỹ nhà, quỹ đất tái định cư để thực hiện dự án trước khi xây dựng kế hoạch thu hồi đất; phối hợp với chính quyền địa phương và Tổ chức dịch vụ công về đất đai đưa các hộ dân đi kiểm tra quỹ nhà, quỹ đất tái định cư.

5. Phối hợp cùng với các Sở, Ban, Ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi thu hồi đất trả lời các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư.

Điều 51. Điều khoản chuyển tiếp và trách nhiệm thi hành

1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng theo quy định của Quyết định này.

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

3. Trường hợp những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà chưa chi trả bồi thường hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Quyết định này.

4. Việc xử lý thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chậm được thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 4 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.

5. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định./.