

Số: 19 /2024/QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 21 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

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

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 79/2019/NĐ-CP ngày 26 tháng 10 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi Điều 16 của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

Căn cứ Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26

tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện;

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

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

Căn cứ Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5649/TTr-STNMT ngày 15/12/2023, Tờ trình số 1524/TTr-STNMT ngày 10/4/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 05 tháng 6 năm 2024 và thay thế các Quyết định:

a) Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang;

b) Quyết định số 19/2018/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang ban hành kèm theo Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang;

c) Quyết định số 23/2021/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang ban hành kèm theo Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Mỹ Tho; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *ĐHL*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Công Thông tin điện tử Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, các phòng NC; PTD;
- Công Thông tin điện tử tỉnh, Công báo tỉnh;
- Lưu: VT. KT. *Trang*

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



Phạm Văn Trọng

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang

(Kèm theo Quyết định số 19 /2024/QĐ-UBND
ngày 21 / 5 /2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Những nội dung không quy định tại Quy định này được thực hiện theo Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
- Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất.
- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng, gồm: Tổ chức dịch vụ công về đất đai, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện và cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
- 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

MỘT SỐ QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG

Điều 3. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp chi phí đầu tư vào đất không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

Việc bồi thường theo quy định tại khoản 3 Điều 3 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; khoản 3 Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện như sau:

Căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương đối với từng dự án cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường (Thường trực Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà

nước thu hồi đất) báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với các trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh.

Điều 4. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân

Việc bồi thường theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Trường hợp 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 tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất. Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường (Thường trực Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất) báo cáo, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư tại khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Việc xác định, thẩm định và phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư thực hiện theo quy định pháp luật.

Điều 5. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

Việc bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường 100% giá trị chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm tổ chức xác định mức bồi thường theo quy định trình cơ quan cùng cấp phê duyệt.

Điều 6. Phân chia tiền bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP do các đối tượng đó tự thỏa thuận có lập thành văn bản; trường hợp không thỏa thuận được thì việc phân chia được giải quyết theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, số tiền bồi thường tạm gửi vào Kho bạc nhà nước.

Điều 7. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn

Việc bồi thường đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Đối với đất ở, các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở của một chủ sử dụng trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220kV thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất thì chủ sử dụng đất được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất. Việc bồi thường được thực hiện một lần như sau:

a) Đất ở bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất là loại đất ở được quy định tại các văn bản pháp luật về đất đai;

b) Diện tích đất ở được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất là diện tích đất ở thực tế trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, mức bồi thường không quá 80% đơn giá bồi thường đất ở cụ thể;

c) Trên cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác của một chủ sử dụng đất, khi bị hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không chiếm dụng khoảng không lớn hơn hạn mức đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất trong hành lang cũng được bồi thường, mức bồi thường không quá 80% đơn giá bồi thường của đất cùng loại, tính trên diện tích các loại đất khác nằm trong hành lang.

2. Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì chủ sử dụng đất được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, mức bồi thường không quá 60% mức bồi thường thu hồi đất đối với từng loại đất.

3. Đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì chủ sử dụng đất được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, mức bồi thường không quá 30% mức bồi thường thu hồi đất đối với đất rừng sản xuất.

4. Căn cứ vào tình hình thực tế, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét đề xuất mức bồi thường phù hợp nhưng tối đa không vượt quá mức quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này; thông qua Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất xem xét trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

5. Kinh phí chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Điều này từ nguồn vốn đầu tư của chủ đầu tư công trình lưới điện cao áp.

6. Trường hợp thửa đất đã được Nhà nước bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng đất (Nhà nước không thu hồi đất), khi thửa đất đó tiếp tục bị ảnh hưởng công trình, dự án phải thu hồi đất thì thửa đất đó chỉ được bồi thường bằng mức chênh lệch giữa giá trị bồi thường tại thời điểm thu hồi đất trừ đi giá trị bồi thường người sử dụng đất đã nhận trước đây.

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người

Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 87 của Luật Đất đai và Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Điều 20 của Quy định này.

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

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ điều kiện cụ thể của địa phương đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định diện tích đất ở tái định cư nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương.

Trường hợp địa phương không có khu tái định cư hoặc hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị sạt lở, sụt lún không có nhu cầu tái định cư bằng đất thì được tái định cư bằng tiền theo quy định tại khoản 4 Điều 20 của Quy định này.

b) Việc nộp tiền sử dụng đất, miễn giảm tiền sử dụng đất và ưu đãi khác thực hiện theo quy định của Nghị định về thu tiền sử dụng đất.

Điều 9. Xử lý một số trường hợp cụ thể về đất ở và đất nông nghiệp

Việc xử lý đất ở và đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT được thực hiện như sau:

1. Trường hợp người có đất thu hồi có văn bản đề nghị Nhà nước thu hồi và bồi thường phần diện tích đất sau khi thu hồi còn lại thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét thu hồi và bồi thường như sau:

a) Đối với đất ở: diện tích đất ở của từng thửa sau khi thu hồi còn lại (kể cả trường hợp diện tích còn lại thuộc nhiều thửa cùng chủ sử dụng đất) nhỏ hơn hạn mức diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, không thể xây dựng nhà ở theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia của Bộ Xây dựng;

b) Đối với đất nông nghiệp: diện tích đất nông nghiệp của từng thửa sau khi thu hồi còn lại nhỏ hơn hoặc bằng 100m² (kể cả trường hợp diện tích còn lại thuộc nhiều thửa cùng chủ sử dụng đất);

c) Đối với trường hợp diện tích đất sau khi thu hồi còn lại không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, b khoản này, Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất từng trường hợp cụ thể để Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Phần diện tích sau khi thu hồi được quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều này (trừ đất ở) được bồi thường theo giá đất cụ thể, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm bằng tiền bằng 1,0 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

3. Việc thu hồi diện tích đất theo quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều này không phải điều chỉnh quy mô dự án đầu tư. Kinh phí bồi thường cho diện tích thu hồi này được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của công trình, dự án thực hiện.

4. Đất đã thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều này giao Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức quản lý.

Điều 10. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất

Việc bồi thường theo quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013.

Thiệt hại thực tế bao gồm giá trị bồi thường cộng chi phí sửa chữa hoàn thiện nhà ở, công trình; 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.

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 được bồi thường như sau:

a) Mức bồi thường bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền bằng 30% theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó; nhưng tổng 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. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường cấp huyện chịu trách nhiệm xác định chất lượng còn lại đối với nhà, công trình xây dựng khác;

b) Đối với nhà ở, 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 ở, công trình; trường hợp nhà ở, 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.

3. 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 theo khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều này được xác định như sau:

Bằng 100 % giá trị bồi thường phần nhà ở, công trình bị phá dỡ đối với phần diện tích nhà ở, công trình bị phá dỡ đến ranh giải tỏa (không đền bù phần nhà ở, công trình bị phá dỡ thêm ngoài ranh giải tỏa tới bước cột gần nhất).

Hoặc bằng 50 % giá trị bồi thường phần nhà ở, công trình bị phá dỡ đối với nhà ở, công trình có diện tích phá dỡ lớn hơn diện tích giải tỏa (do phải phá dỡ thêm ngoài ranh giải tỏa tới bước cột gần nhất, khi xác định theo cách hỗ trợ này thì tính hỗ trợ trên toàn phần diện tích phải phá dỡ).

Phần bồi thường và chi phí sửa chữa không vượt quá giá trị căn nhà.

4. Đối với nhà, công trình bị giải tỏa từ 50 % diện tích căn nhà trở lên thì được bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình.

5. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường cấp huyện xem xét tỷ lệ bồi thường cho phù hợp nhưng tối đa bằng 80% giá của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

6. Mức bồi thường căn cứ Bảng đơn giá xây dựng nhà ở và vật kiến trúc thông dụng trên địa bàn tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 11. Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không

Việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 18 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 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a và điểm b khoản 13 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP) được thực hiện như sau:

Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không có điện áp đến 220kV theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP (được sửa đổi tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP) thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện 01 (một) lần như sau:

1. 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 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 thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thì được bồi thường bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, theo đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật thì được hỗ trợ bằng 50% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, theo đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 12. Bồi thường, hỗ trợ đối với công trình đường dây dẫn điện trên không đến điện áp 500kV

Việc bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc, đất và cây trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 500kV được áp dụng bằng mức bồi thường, hỗ trợ đường dây dẫn điện trên không điện áp 220kV.

Điều 13. Bồi thường thiệt hại khi xây dựng các công trình khác có hành lang bảo vệ an toàn

Ủy ban nhân dân cấp huyện có báo cáo, đề xuất với Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất xem xét, giải quyết trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể.

Điều 14. Bồi thường về di chuyển mồ mã

Việc bồi thường theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Hỗ trợ chi phí về đất để di dời mồ mã: 5.000.000 đồng/cái.
2. Bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới: Mức bồi thường căn cứ vào Bảng đơn giá xây dựng nhà ở và vật kiến trúc thông dụng trên địa bàn tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Trường hợp không có quy định trong Bảng đơn giá xây dựng nhà ở và vật kiến trúc thông dụng của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định từng trường hợp cụ thể sau khi có ý kiến thống nhất của Sở Tài nguyên và Môi trường (Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất) và Sở Xây dựng.

Điều 15. Bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản

Việc bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 90 của Luật Đất đai năm 2013 được thực hiện như sau:

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 theo Quy định về bồi thường thiệt hại cây trồng và vật nuôi là thủy sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra. Mức bồi thường theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về bồi thường thiệt hại cây trồng và vật nuôi là thủy sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Điều 16. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

Việc bồi thường theo quy định tại Điều 91 của Luật Đất đai năm 2013 được thực hiện như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất hoặc không bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở ra khỏi thửa đất đang sử dụng trong phạm vi tỉnh được bồi thường chi phí di chuyển: 10.000.000 đồng/hộ, di chuyển sang tỉnh khác được hỗ trợ chi phí di chuyển: 15.000.000 đồng/hộ.

Hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa một phần đất mà phải di chuyển nhà ở trong phạm vi thửa đất đó thì được bồi thường chi phí di dời với mức: 6.000.000 đồng/hộ.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện được bồi thường đất và tài sản khi bị thu hồi mà phải di chuyển cơ sở, được bồi thường toàn bộ chi phí di chuyển, tháo dỡ và lắp đặt. Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Mức bồi thường do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện xác định trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường được thuê đơn vị tư vấn có chức năng để xác định chi phí này, Hội đồng

bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án tổ chức nghiệm thu chứng thư để xác định mức bồi thường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

Chương III

MỘT SỐ QUY ĐỊNH VỀ HỖ TRỢ

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

Việc hỗ trợ theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP) được thực hiện như sau:

1. Đối tượng và điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất: thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP).

2. Diện tích đất nông nghiệp để tính hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất: thực hiện theo quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP) và Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 11 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT).

Mức hỗ trợ ổn định đời sống cho 01 nhân khẩu theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP) được tính bằng tiền tương đương 30kg gạo/tháng, chi trả một lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Cơ quan tài chính cấp huyện căn cứ vào giá gạo trung bình ở địa phương đề xuất Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng cấp xem xét, quyết định.

3. 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 bằng tiền, cụ thể như sau:

a) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, có hạch toán, kê khai theo quy định hoặc nộp thuế khoán:

Trường hợp di dời đi nơi khác: mức hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Trường hợp không phải di dời đi nơi khác: mức hỗ trợ bằng 15% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

b) Hộ gia đình, cá nhân không có giấy phép đăng ký kinh doanh nhưng có nộp thuế:

Trường hợp di dời đi nơi khác mức hỗ trợ bằng 20% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Trường hợp không phải di dời đi nơi khác mức hỗ trợ bằng 10% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Trường hợp sản xuất, kinh doanh chưa đủ 3 năm thì tính thu nhập bình quân của thời gian hoạt động.

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

Cơ quan thuế chịu trách nhiệm xác nhận mức thu nhập sau thuế để làm cơ sở cho Hội đồng bồi thường xác định trình cơ quan có thẩm quyền quyết định đối với khoản hỗ trợ này.

4. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP), 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 như sau: Tiền trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động. Thời gian tính trợ cấp là thời gian ngừng sản xuất kinh doanh nhưng không quá 06 tháng/lao động.

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 khoản 5 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP) thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền.

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

Việc hỗ trợ theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP), Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT được thực hiện như sau:

1. Các đối tượng không được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

a) Cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) đang sử dụng đất nông nghiệp do nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật;

b) Trong hộ gia đình có tất cả nhân khẩu đều là cán bộ, công chức, viên chức Nhà nước (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp);

c) Con của cán bộ, công chức, viên chức Nhà nước chưa đủ 15 tuổi (chưa đủ tuổi lao động theo quy định của Bộ luật lao động) tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất hoặc đủ 15 tuổi đã có việc làm; đủ 15 tuổi và không có thường trú tại địa phương;

d) Hộ gia đình, cá nhân không thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP);

đ) Hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của công ty nông, lâm được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp.

Các đối tượng không thuộc đối tượng quy định tại điểm a, b, c, d, đ khoản này thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền bằng 3,0 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

2. Đối với các trường hợp cụ thể thuộc đối tượng được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình phục vụ lợi ích công cộng, y tế, hạ tầng kinh tế - xã hội tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét đề xuất mức hỗ trợ phù hợp nhưng tối đa không quá 3,0 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương để thông qua Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng trường hợp.

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

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

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

Điều 19. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở.

Việc hỗ trợ theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập danh sách người trong độ tuổi lao động có nhu cầu đào tạo nghề, giải quyết việc làm gửi Sở Lao động, Thương binh và Xã hội. Căn cứ chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề theo quy định của Chính phủ, điều kiện thực tế tại địa phương, Sở Lao động, Thương binh và Xã hội tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định mức hỗ trợ cụ thể cho phù hợp với hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi của từng công trình, dự án.

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

Việc hỗ trợ theo quy định tại Điều 6 và khoản 5 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Trường hợp hộ gia đình quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung

sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú (thời điểm cơ quan có thẩm quyền xác nhận đủ điều kiện tách hộ tính từ thời điểm trước khi ban hành thông báo thu hồi đất) hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 (một) thửa đất ở thu hồi thì từng hộ gia đình đủ điều kiện tách hộ được hưởng chính sách bồi thường (nếu đủ điều kiện bồi thường), tái định cư như các hộ thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được xác định như sau:

a) Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở, đất ở: diện tích đất bằng diện tích tối thiểu được tách thửa, diện tích căn hộ tối thiểu do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

b) Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng tiền: trên cơ sở diện tích đất ở quy định tại điểm a, khoản 3 Điều này; giá thu tiền sử dụng đất cho 1 m² quy định tại khoản 2 Điều này, xác định suất tái định cư tối thiểu cho từng dự án cụ thể.

3. 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 thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

4. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư mà lựa chọn hình thức tái định cư bằng tiền, tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư là 120.000.000 đồng.

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

Việc hỗ trợ theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh được hỗ trợ chi phí di chuyển: 10.000.000 đồng/hộ, di chuyển sang tỉnh khác được hỗ trợ chi phí di chuyển: 15.000.000 đồng/hộ.

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

Việc hỗ trợ theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ cao nhất có thể bằng mức bồi thường; tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Điều 23. Hỗ trợ khác

Việc hỗ trợ theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Hộ có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước nếu phải di chuyển nhà ở thì được hỗ trợ với mức 3.000.000 đồng/hộ người hưởng trợ cấp từ ngân sách nhà nước không phải là lương, như hộ có người nhận trợ cấp bệnh di chứng chất độc da cam, người có xuất trợ cấp người cao tuổi, trợ cấp cán bộ xã nghi việc khi chưa đến tuổi hưu.

2. Hộ gia đình thương binh, liệt sĩ (hộ đang trực tiếp thờ cúng) phải di chuyển nhà ở thì được hỗ trợ với mức 9.000.000 đồng/hộ.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở thuộc diện hộ nghèo (có sổ hộ nghèo) thì được hỗ trợ để vượt chuẩn nghèo; mức hỗ trợ bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng/hộ, thời gian hỗ trợ 60 tháng.

4. Đối với những hộ không trực tiếp sản xuất nông nghiệp (không có đất sản xuất) nếu phải di chuyển nhà ở đi nơi khác thì được hỗ trợ để ổn định đời sống với mức hỗ trợ 12 tháng. Mức hỗ trợ bằng tiền tương đương 30 kg gạo cho 01 nhân khẩu/tháng; giá gạo tính theo thời giá trung bình ở địa phương.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; mức hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất bằng 50% so với mức hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

6. Hỗ trợ tiền thuê nhà.

Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất hoặc không thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở, không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi, đủ điều kiện bồi thường về nhà ở, trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được hỗ trợ tiền thuê nhà như sau:

a) Trường hợp hộ nhận nền tái định cư:

Hộ có từ 01 đến 04 nhân khẩu: 1.500.000 đồng/tháng/hộ;

Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: nhân khẩu từ thứ 05 trở đi cộng thêm 500.000 đồng/tháng/người.

Thời gian hỗ trợ tính từ lúc bàn giao mặt bằng đến khi nhận được nền tái định cư và cộng thêm 04 tháng xây dựng nhà ở, thời gian hỗ trợ tối thiểu là 06 tháng.

b) Trường hợp hộ tự lo chỗ ở:

Hộ có từ 01 đến 04 nhân khẩu: 1.500.000 đồng/tháng/hộ;

Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: nhân khẩu từ thứ 05 trở đi cộng thêm 500.000 đồng/tháng/người;

Thời gian hỗ trợ là 06 tháng.

c) Trường hợp thu hồi đất hộ phải di chuyển nhà ở trong phạm vi thửa đất thì được hỗ trợ theo điểm b khoản 6 Điều này. Thời gian hỗ trợ là 04 tháng.

7. Hỗ trợ cho đối tượng thực hiện bàn giao mặt bằng sớm

a) Đối với trường hợp thu hồi đất để thực hiện dự án và thực hiện bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản trên đất:

Nhằm khuyến khích hộ gia đình, cá nhân, cơ sở tôn giáo, tổ chức hoạt động không sử dụng vốn ngân sách nhà nước bàn giao mặt bằng sớm để thi công công trình. Sau khi nhận tiền bồi thường trong thời gian 20 ngày, hộ gia đình, cá nhân, cơ sở tôn giáo, tổ chức hoạt động không sử dụng vốn ngân sách nhà nước bị ảnh hưởng chấp hành tốt chủ trương, chính sách của Nhà nước và bàn giao mặt bằng đúng kế hoạch, thời gian theo cam kết khi nhận tiền thì được hỗ trợ với các mức sau:

Hỗ trợ 8.000.000 đồng/hộ đối với hộ bị ảnh hưởng nhà ở và đất;

Hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ đối với hộ bị ảnh hưởng nhà ở;

Hỗ trợ 3.000.000 đồng/hộ đối với hộ bị ảnh hưởng đất; cây trái; hoa màu; vật kiến trúc (không ảnh hưởng nhà) hoặc bị ảnh hưởng đất, cây trái, hoa màu, vật kiến trúc.

Mức hỗ trợ không vượt quá giá trị bồi thường, hỗ trợ, tiền hỗ trợ chỉ được chi trả sau khi các hộ dân bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án (có chính quyền địa phương xác nhận bằng văn bản).

b) Đối với trường hợp không thu hồi đất (bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng; hiến đất; giao lại đất cho Nhà nước; không thực hiện bồi thường, hỗ trợ về đất nhưng có bồi thường tài sản trên đất), mà hộ gia đình, cá nhân, cơ sở tôn giáo, tổ chức hoạt động không sử dụng vốn ngân sách nhà nước bàn giao mặt bằng theo đúng kế hoạch thì được hỗ trợ với mức:

Hỗ trợ 8.000.000 đồng/hộ đối với hộ ảnh hưởng nhà ở và đất;

Hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ đối với hộ ảnh hưởng nhà ở;

Hỗ trợ 3.000.000 đồng/hộ đối với hộ bị ảnh hưởng đất; cây trái; hoa màu; vật kiến trúc (không ảnh hưởng nhà) hoặc bị ảnh hưởng đất, cây trái, hoa màu, vật kiến trúc.

Mức hỗ trợ không vượt quá giá trị để tính bồi thường, hỗ trợ (đối với trường hợp hiến đất, giá đất tính theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định), tiền hỗ trợ chỉ được chi trả sau khi các hộ dân bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án (có chính quyền địa phương xác nhận bằng văn bản).

8. Hỗ trợ chi phí tôn tạo nền nhà

Trường hợp thừa đất có nhà ở bị thu hồi một phần đất ở, phải di chuyển nhà ở do bị giải tỏa trắng nhà ở (không đủ điều kiện tái định cư); hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần đất nông nghiệp, phải di chuyển nhà ở (cắt nhà trên đất nông nghiệp, giải tỏa trắng nhà ở) phù hợp với quy hoạch khu dân cư thì được hỗ trợ chi phí tôn tạo nền nhà, mức hỗ trợ bằng tiền bằng 60.000.000 đồng/hộ (Sáu mươi triệu đồng).

9. Hỗ trợ tái định cư không đủ điều kiện

Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện tái định cư gồm các đối tượng sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết thừa đất nông nghiệp, có xây dựng nhà trước thời gian công bố quy hoạch xây dựng phải di chuyển chỗ ở mà không còn nơi ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

b) Hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa hết nhà ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất do có nhà ở trên kênh rạch, có nhà ở trên đất của người khác được công an cấp xã xác nhận có thường trú tại căn nhà bị ảnh hưởng, phải di chuyển chỗ ở mà không còn nơi ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

c) Mức hỗ trợ bằng 100.000.000 đồng/hộ (một trăm triệu đồng).

10. Hỗ trợ đối với việc mượn tạm mặt bằng khi chủ đầu tư thực hiện dự án

a) Đối với đất nông nghiệp mượn tạm để làm mặt bằng thi công dự án thì được hỗ trợ như sau:

Hỗ trợ 20.000 đồng/m²/năm đối với huyện Tân Phú Đông.

Hỗ trợ 30.000 đồng/m²/năm đối với các huyện còn lại, thị xã Cai Lậy, thị xã Gò Công và thành phố Mỹ Tho.

b) Đối với nhà ở và vật kiến trúc thông dụng: áp dụng theo Bảng đơn giá xây dựng nhà ở và vật kiến trúc thông dụng do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

c) Đối với cây trồng và vật nuôi là thủy sản: áp dụng đơn giá theo Quy định về bồi thường thiệt hại cây trồng và vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

d) Đối với các đơn giá ngoài quy định nêu trên, chủ đầu tư có trách nhiệm thỏa thuận với người sử dụng đất để đảm bảo có mặt bằng thi công.

e) Chủ đầu tư có trách nhiệm xác định thời gian mượn tạm đất của các hộ gia đình, cá nhân.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 24. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định phê duyệt dự án, Quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật của dự án của cơ quan có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thuộc phạm vi dự án có trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải gửi cho Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (Sở Tài nguyên và Môi trường trường trực (Thường trực Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất) để theo dõi.

2. Thành phần Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện gồm:

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

b) Đại diện lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng;

c) Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư - Phó chủ tịch Hội đồng;

d) Đại diện lãnh đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch - thành viên;

đ) Đại diện lãnh đạo Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị (thành phố Mỹ Tho, thị xã Gò Công, thị xã Cai Lậy) - thành viên;

e) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thuộc phạm vi dự án - thành viên;

g) Đại diện cho lợi ích hợp pháp của những người có đất thuộc phạm vi dự án (từ 1 đến 2 người) do Ủy ban nhân dân và Mặt trận tổ quốc cấp xã nơi có đất thuộc phạm vi dự án giới thiệu được tham gia khi thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đại diện những người có đất thuộc phạm vi dự án có trách nhiệm phản ánh nguyện vọng của những người có đất thuộc phạm vi dự án và vận động những chủ sử dụng đất nằm trong phạm vi dự án thực hiện di chuyển, bàn giao mặt bằng đúng tiến độ;

h) Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

3. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện được thành lập theo từng dự án và tự giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số; trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

Điều 25. Tổ chức kê khai và điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

1. Tổ chức kê khai

a) Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây ghi là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có đất thu hồi phát tờ khai và hướng dẫn người bị thu hồi đất kê khai;

b) Trường hợp người có đất thu hồi không có mặt tại địa phương hoặc không xác định được địa chỉ của người có đất thu hồi hoặc người có đất thu hồi không hợp tác thì Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi lập danh sách từng trường hợp cụ thể, niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

c) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ khai, người có đất thu hồi có trách nhiệm kê khai, nộp tờ khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi. Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thu lại tờ khai;

d) Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày phát tờ khai mà người có đất thu hồi không kê khai hoặc không đến nhận tờ khai để kê khai thì Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản và lưu vào hồ sơ để tiếp tục thực hiện trình tự kiểm đếm theo quy định.

2. Thông báo đo đạc, kiểm đếm

a) Ngay sau khi thu lại tờ khai của người có đất thu hồi, Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập danh sách người có đất thu hồi. Trường hợp người có tài sản gắn liền với

đất không đồng thời là người có đất thu hồi (chỉ sở hữu tài sản gắn liền với đất) thì phải lập danh sách cả tên người có đất thu hồi đất và người sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Căn cứ theo danh sách đã lập, Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi thông báo kiểm kê đất và tài sản thực tế bị thiệt hại cho người có đất thu hồi và người có tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người có đất thu hồi. Thông báo phải nêu rõ thời gian, địa điểm có mặt để tiến hành kiểm đếm và được lập thành 04 (bốn) bản, gửi: Người có đất thu hồi; Ủy ban nhân dân cấp xã; chủ đầu tư; Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng (đồng thời lưu vào hồ sơ);

c) Trường hợp người có đất thu hồi không có mặt tại địa phương hoặc không xác định được địa chỉ thì Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết thông báo đo đạc, kiểm đếm đất và tài sản thực tế bị thiệt hại tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại các địa điểm sinh hoạt của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đồng thời thông báo trên Đài Phát thanh của huyện, xã 03 (ba) lần liên tiếp. Thời gian thực hiện niêm yết, thông báo trên các phương tiện thông tin trước ngày thực hiện đo đạc, kiểm đếm ghi trong thông báo ít nhất là 10 (mười) ngày làm việc.

Đến thời hạn đo đạc, kiểm đếm mà người có đất thu hồi đất, người có tài sản gắn liền với đất không đến liên hệ với Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản và thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm theo diện vắng chủ.

d) Trường hợp đã tuyên truyền, vận động nhưng người có đất thu hồi đất vẫn cố tình gây cản trở, không cho tiến hành đo đạc, kiểm đếm để lấy số liệu phục vụ cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản và thực hiện trình tự kiểm kê theo diện bắt buộc theo quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai năm 2013.

3. Thành phần tham gia thực hiện kiểm đếm

a) Thành phần tham gia đo đạc, kiểm đếm đất và tài sản thực tế bị thiệt hại gồm có:

Đại diện Tổ chức thực hiện nhiệm vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng;

Người có đất thu hồi, người có tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người có đất thu hồi (hoặc người đại diện hợp pháp);

Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã;

Đại diện khu phố, ấp (Trưởng hoặc Phó trưởng khu phố, ấp);

Đại diện của những người có đất thu hồi đã được Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi giới thiệu hoặc người dân nơi có đất thu hồi chọn cử làm đại diện.

b) Trường hợp đo đạc, kiểm đếm theo diện vắng chủ hoặc kiểm đo đạc, kiểm đếm bắt buộc thì phải mời đại diện Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam và Công an cấp xã cùng dự.

4. Nội dung kiểm đếm

a) Đo đạc, kiểm đếm về đất đai và nhà cửa, công trình xây dựng: đo đạc, kiểm đếm toàn bộ diện tích đất thu hồi, từng hạng mục nhà cửa, vật kiến trúc, đánh giá kết cấu, cấp hạng nhà, kích thước, diện tích. Đối với nhà và các loại công trình, vật kiến trúc mà khi tháo dỡ phần bị giải tỏa làm ảnh hưởng đến cấu trúc của phần còn lại thì phải xem xét đo đạc, kiểm đếm phần ảnh hưởng;

b) Kiểm đếm về tài sản khác như: Đồng hồ điện, nước, giếng khoan, điện thoại;

c) Kiểm đếm về cây trồng: Kiểm đếm số lượng từng loại cây trồng hiện có trên đất (ghi rõ là cây tập trung hay phân tán; phân loại A, B, C, D);

d) Đối với nhà cửa, vật kiến trúc phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh là tài sản của tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh, có trích khấu hao thì phải đánh giá tỷ lệ giá trị còn lại của tài sản để ghi vào biên bản kiểm đếm tài sản.

5. Biên bản đo đạc, kiểm đếm đất và tài sản thực tế bị thiệt hại

a) Biên bản đo đạc, kiểm đếm đất và tài sản thực tế bị thiệt hại là tài liệu xác định diện tích, số lượng, chất lượng tài sản gắn liền với diện tích đất thu hồi để làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Nội dung biên bản phải ghi nhận ý kiến của người bị thu hồi đất, người có tài sản gắn liền với đất về thời gian làm nhà ở hoặc thời gian tạo lập tài sản có trên đất. Trường hợp biên bản ghi sai thì không được tẩy xóa mà phải gạch ngang chữ ghi sai và ghi lại cho đúng, ký tên phía trên chữ ghi sai đã gạch;

c) Biên bản được lập thành 02 (hai) bản có giá trị như nhau và phải có chữ ký của tất cả thành viên tham gia kiểm đếm, chủ sử dụng đất và chủ tài sản gắn liền với đất hoặc được ủy quyền hợp pháp hoặc điểm chỉ (nếu không ký được) do Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng lập và Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận chữ ký của những người tham gia kiểm đếm.

Điều 26. Hoàn chỉnh, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

a) Hết thời hạn niêm yết và tiếp nhận ý kiến, Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, nêu rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh và gửi phương án đã hoàn chỉnh kèm theo bản tổng hợp ý kiến đóng góp đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường để thẩm định;

b) Trường hợp còn nhiều ý kiến không tán thành phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng cần giải thích rõ các ý kiến đó và hoàn chỉnh phương án trình Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Trường hợp dự án thu hồi đất có liên quan đến 2 đơn vị cấp huyện trở lên, gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định các chế độ chính sách trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

c) Hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định gồm: chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Biên bản họp Hội đồng bồi thường cấp huyện; công văn đề nghị thẩm định của Ủy ban nhân dân cấp huyện, và các hồ sơ tài liệu liên quan phương án.

2. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Sau khi nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) cần phải tiếp tục hoàn chỉnh lại theo biên bản thẩm định của cơ quan tài nguyên và môi trường thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng phải hoàn thiện trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc kể từ ngày có biên bản thẩm định của cơ quan tài nguyên và môi trường.

Sau khi tiếp nhận lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã hoàn thiện (chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư), cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định phê duyệt phương án và kinh phí bồi thường (đối với phương án do Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt), phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đối với phương án do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt).

3. Phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

a) Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những dự án thu hồi đất có liên quan đến 02 đơn vị cấp huyện trở lên;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt như sau:

Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong phạm vi huyện, thành, thị nơi dự án đi qua đối với trường hợp dự án thu hồi đất có liên quan đến 2 đơn vị cấp huyện;

Phương án và kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án trong phạm vi huyện, thành, thị.

Điều 27. Quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; niêm yết công khai và thông báo chi trả tiền, bàn giao mặt bằng

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất cụ thể như sau:

a) Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá

nhân, cộng đồng dân cư;

b) Trường hợp khu đất thu hồi có tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất;

c) Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều này thì Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện thủ tục thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng chủ sử dụng đất trong phạm vi dự án cùng ngày với quyết định thu hồi đất.

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

Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nhận quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì phối hợp với Mặt trận tổ quốc cấp xã cùng các tổ chức chính trị - xã hội tại địa phương tổ chức vận động, thuyết phục. Sau khi đã tổ chức vận động, thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi cố tình không nhận quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì lập biên bản báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp huyện và lưu hồ sơ giải phóng mặt bằng cùng với biên bản tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Mặt trận Tổ quốc cấp xã, Tổ trưởng khu phố hoặc Trưởng ấp nơi có đất bị thu hồi để có cơ sở giải quyết khiếu nại hoặc cưỡng chế thu hồi đất (nếu có) theo quy định.

Điều 28. Chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Thực hiện theo quy định tại Điều 93 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, như sau:

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

2. Trường hợp cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường chậm chi trả thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi còn được thanh toán thêm một khoản

tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả.

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

4. Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách nhà nước.

Việc trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào số tiền được bồi thường thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

5. Đối với trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc giao đất ở, nhà ở tái định cư hoặc nhà ở tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì 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 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP;

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

7. Việc ứng vốn để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP).

Điều 29. Thời điểm bàn giao đất đã bị thu hồi

1. Trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi trả xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi theo phương án đã được xét duyệt thì người có đất thu hồi phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Trường hợp việc bồi thường được thực hiện theo tiến độ thì chủ đầu tư được nhận bàn giao phần diện tích mặt bằng đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ để triển khai dự án.

3. Trường hợp chủ đầu tư và những người có đất thu hồi đã thoả thuận bằng văn bản thống nhất về phương án bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất hoặc khu đất thu hồi không phải giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất, để thực hiện dự án mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 30. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm:

- a) Chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn;
- b) Ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất đối với đối tượng thuộc thẩm quyền;
- c) Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổ chức thẩm định, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- d) Phê duyệt các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện như sau: Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng chủ sử dụng nhà, đất cụ thể; Dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định; Quy chế bóc thăm và phương án bố trí tái định cư;
- đ) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền được giao; Ban hành quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền; Phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền;
- e) Phối hợp với các sở, ban, ngành, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

- a) Chủ trì phối hợp với Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đoàn thể tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án;
- b) Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi;
- c) Phối hợp và tạo điều kiện cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi và cử người tham gia trong việc giải phóng mặt bằng.

Điều 31. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện

1. 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 và tái định cư trên cơ sở phù hợp thực tế và đúng pháp luật.
2. Lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; có trách nhiệm áp dụng đầy đủ, theo đúng chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Ủy ban nhân dân tỉnh và các quy định khác của pháp luật.

3. Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số; trường hợp số lượng biểu quyết bằng nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

4. Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng:

a) Chủ tịch Hội đồng chỉ đạo các thành viên Hội đồng, Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng, lập, trình duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm giúp Hội đồng lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; bảo đảm đầy đủ kinh phí để chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Đại diện những người có đất thu hồi có trách nhiệm: phản ánh nguyện vọng của người có đất thu hồi, người phải di chuyển chỗ ở; vận động những người có đất thu hồi thực hiện di chuyển và giao mặt bằng đúng tiến độ;

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

Điều 32. Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện

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

2. Chủ trì thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong phạm vi huyện, thành, thị nơi dự án đi qua đối với trường hợp dự án thu hồi đất có liên quan đến 02 đơn vị cấp huyện trở lên.

3. Chủ trì thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án và kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; phương án tái định cư đối với dự án trong phạm vi địa phương mình.

4. Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thu hồi đất (nếu có).

Điều 33. Trách nhiệm của Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng

Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư và thực hiện các nhiệm vụ có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp huyện giao.

Chịu trách nhiệm tính chính xác, số liệu kiểm kê về đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đối tượng được bồi thường, hỗ trợ.

Điều 34. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh

1. Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Bồi thường, giải phóng mặt bằng là công việc rất phức tạp, diễn ra thường xuyên để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội của địa phương. Căn cứ nhu cầu thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

Đại diện Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ tịch Hội đồng;

Đại diện Lãnh đạo Sở Tài chính - Thành viên;

Đại diện Lãnh đạo Sở Xây dựng - Thành viên;

Đại diện Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư - Thành viên.

Tùy theo tình hình thực tế, Chủ tịch Hội đồng được mời thêm các thành viên của các cơ quan có liên quan tham gia làm thành viên Hội đồng.

Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất có nhiệm vụ như sau:

a) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đôn đốc, kiểm tra, đề xuất giải quyết các vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện và người có đất thu hồi thực hiện đúng trình tự, thủ tục bồi thường hỗ trợ và tái định cư; thực hiện đúng kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng chi tiết đã được phê duyệt;

c) Thẩm định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án thu hồi đất trên địa bàn từ 02 đơn vị cấp huyện trở lên.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định chính sách bồi thường; giải quyết các vướng mắc liên quan đến chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt sau khi thông qua Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành có liên quan thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án thu hồi đất có liên quan đến 02 huyện, thị xã Gò Công, thị xã Cai Lậy, thành phố trở lên;

c) Chủ trì phối hợp với các ngành giải quyết hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo của người sử dụng đất có liên quan đến bồi thường thực hiện dự án.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các đơn vị có liên quan xây dựng đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng và vật nuôi là thủy sản;

b) Phối hợp với Cục Thuế tỉnh giải quyết những vướng mắc về nghĩa vụ tài chính của người có đất thu hồi đối với Nhà nước;

c) Phối hợp với các ngành liên quan giải quyết các vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại; chi phí hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng cho tổ chức có ảnh hưởng dự án;

d) Phối hợp với các ngành giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án đầu tư, dự án tái định cư, khu dân cư, cụm dân cư bố trí tái định cư phù hợp theo quy hoạch của tỉnh;

b) Xác định sự phù hợp của dự án với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh;

c) Phối hợp với các ngành giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án.

5. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Xây dựng và trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bảng đơn giá xây dựng nhà ở và vật kiến trúc thông dụng trên địa bàn tỉnh để tính bồi thường. Giải quyết theo thẩm quyền những vướng mắc về bồi thường nhà, vật kiến trúc, công trình khác theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

b) Phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí, quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Phối hợp với các ngành giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân có liên quan đến bồi thường thực hiện dự án.

6. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bảng giá bồi thường cây trồng, vật nuôi để làm căn cứ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện áp giá;

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

c) Cho ý kiến về đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi đối với trường hợp phát sinh mới để làm cơ sở cho Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 35. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

Điều 36. Tổ chức thực hiện

1. Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng và các Sở, ngành có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quy định này, giải quyết các vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện hoặc tham mưu sửa đổi, bổ sung Quy định này cho

phù hợp thực tế phát sinh. Báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các trường hợp vượt thẩm quyền.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Cai Lậy, thị xã Gò Công và thành phố Mỹ Tho có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện trên địa bàn phụ trách, phối hợp chặt chẽ với cơ quan cấp tỉnh trong quá trình thực hiện Quy định này.

3. Trường hợp các văn bản được dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó./.