

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

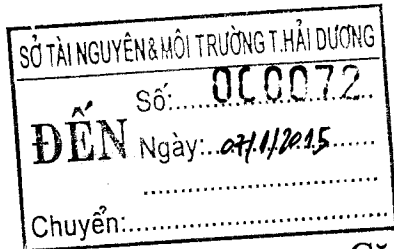
Số: 37/2014/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 22 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG



Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 40/2009/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đoàn thể; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / *lkl*

Nơi nhận:

- VP Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Trưởng, Phó phòng Chuyên viên có liên quan;
- Như điều 3;
- TT Công báo và Tin học-VPUBND tỉnh;
- Lưu: VP, Thụy

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Mạnh Hiển

QUY ĐỊNH

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

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12
năm 2014 của UBND tỉnh Hải Dương)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương theo thẩm quyền quy định tại Luật Đất đai năm 2013; 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 đây viết tắt là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP) và Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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 (sau đây viết tắt là Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức và cá nhân được quy định tại Điều 2 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

**QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VÀ TRÌNH TỰ VỀ BÔI
THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

Mục 1

BÔI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Trường hợp sau khi Nhà nước thu hồi đất ở mà diện tích đất ở còn lại của thửa đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc hình thể thửa đất còn lại không bố trí xây dựng được nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng nhà ở thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất giao địa phương quản lý và thực hiện việc bồi thường theo quy định.

Trường hợp đặc biệt Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét quyết định cụ thể.

2. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện tách từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì ngoài việc được bố trí đất ở tái định cư theo quy định còn được giao thêm một phần diện tích đất ở tái định cư cho người có đất thu hồi, nhưng tổng diện tích đất giao tái định cư không vượt quá diện tích đất ở hợp pháp bị thu hồi. Trường hợp diện tích đất giao tái định cư lớn hơn diện tích đất ở hợp pháp bị thu hồi thì phần diện tích chênh lệch (tăng) người được giao đất phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

3. Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại Khoản 4, Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP 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; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất theo giá cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 4. Bồi thường về đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân

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 khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường bằng tiền theo giá đất phi nông nghiệp trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. 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. Mức giá cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 5. Bồi thường thiệt hại đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt trên đất ở khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất bị phá, dỡ một phần đến chỉ giới giải phóng mặt bằng được bồi thường như sau:

a) Bị phá dỡ từ 50% diện tích xây dựng trở lên thì được tính toán bồi thường cho toàn bộ diện tích nhà, công trình còn lại;

b) Đối với nhà, công trình mà sau khi phá, dỡ diện tích sàn tầng 1 (một) còn lại nhỏ hơn 30m² thì được bồi thường cho toàn bộ diện tích nhà, công trình còn lại.

2. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân, khi Nhà nước thu hồi đất bị phá, dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại (không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này) thì được bồi thường, hỗ trợ như sau:

Đối với nhà ở, công trình xây dựng nếu diện tích thu hồi chiếm dụng vào một phần nhà, công trình khi tháo dỡ thì được bồi thường đến kết cấu chịu lực gần nhất: Khung, tường, dầm, xà, vì kèo và được hỗ trợ thêm 40% giá trị bồi thường phần bị tháo dỡ để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị tháo dỡ, nhưng tổng giá trị bồi thường và hỗ trợ không vượt quá giá trị của nhà, công trình đó.

3. Các trường hợp đặc biệt Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập phương án trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 6. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất

1. Mức bồi thường nhà, công trình bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng 10% tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

2. Đối với nhà, công trình khác đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành nếu diện tích thu hồi chiếm dụng vào một phần nhà, công trình khi tháo dỡ thì được bồi thường đến kết cấu chịu lực gần nhất: Khung, tường, dầm, xà, vì kèo và 40% giá trị bồi thường (theo quy định tại Khoản 1 Điều này) của phần bị tháo dỡ để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị tháo dỡ, nhưng tổng giá trị bồi thường và hỗ trợ không vượt quá giá trị của ngôi nhà, công trình đó.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành quy định tại Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được bồi thường theo thiệt hại thực tế và nếu diện tích chiếm dụng vào một phần nhà, công trình mà phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được thì được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 2 Điều này (trừ công trình nhà tạm, chuồng trại, chăn nuôi).

4. Các trường hợp đặc biệt Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập phương án trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 7. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ nhưng không làm thay đổi mục đích sử dụng đất

1. Bồi thường thiệt hại về đất và tài sản trên đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không:

a) Về đất:

- Đất ở trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220KV thì được bồi thường thiệt hại. Việc bồi thường được thực hiện một lần bằng tiền, mức bồi thường bằng 25% đơn giá bồi thường về đất cùng loại theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

- 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 thì được bồi thường thiệt hại. Việc bồi thường được thực hiện một lần bằng tiền, mức bồi thường bằng 50% đơn giá bồi thường về đất cùng loại theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

- Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220KV thì được bồi thường thiệt hại. Việc bồi thường được thực hiện một lần bằng tiền, mức bồi thường bằng 20% đơn giá bồi thường về đất cùng loại theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

b) Về nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không:

- Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên đất đủ điều kiện được bồi thường không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220KV xây dựng 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 thiệt hại. Việc bồi thường được thực hiện một lần bằng tiền, mức bồi thường bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn của đường dây theo đơn giá xây dựng của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

- Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220KV xây dựng 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 thiệt hại. Việc bồi thường được thực hiện một lần bằng tiền, mức bồi thường bằng 30% giá trị phần nhà ở, công trình tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn của đường dây theo đơn giá xây dựng của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

c) Đối với cây trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không:

- Cây trồng trên đất đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 và có trước khi thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp và trong hành lang an toàn lưới điện nếu phải chặt bỏ và cấm trồng mới theo quy định tại Khoản 3, Điều 12 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 2 năm 2014 quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện (sau đây viết tắt là Nghị định số 14/2014/NĐ-CP) thì được bồi thường theo Quy định này;

- Cây trồng trên đất đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 và có trước khi thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp và trong hành lang thuộc loại không phải chặt bỏ, được tồn tại trong hành lang nhưng hàng năm phải đốn, tỉa để đảm bảo hành lang an toàn thì được bồi thường một lần bằng tiền, mức bồi thường bằng 70% theo đơn giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tính trên diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình.

2. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất và tài sản trên đất thuộc các hành lang bảo vệ an toàn công trình khác: Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo, đề xuất phương án trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định mức bồi thường thiệt hại đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 8. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

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 được bồi thường 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo khối lượng thực tế đối với trường hợp được phép của cấp có thẩm quyền; Trường hợp không được phép của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ tối đa không quá 60% mức bồi thường.

Điều 9. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

Trường hợp không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì tiền bồi thường được chia theo sự thỏa thuận của các đối tượng, trường hợp không tự thỏa thuận được thì tiền bồi thường được phân chia đều cho số tổ chức, số hộ gia đình, số cá nhân đang đồng quyền sử dụng đất.

Điều 10. Bồi thường về di chuyển mồ mả

1. Đối với mộ xây:

- Bồi thường 100% chi phí xây dựng mộ, lăng như quy mô ban đầu theo đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

- Bồi thường đối với việc di chuyển mồ mả bao gồm chi phí về đào, bốc, di chuyển và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp theo đơn giá bồi thường cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Đối với mộ đất:

Bồi thường đối với việc di chuyển mộ, mả bao gồm chi phí về đào, bốc, di chuyển và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp theo đơn giá bồi thường cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 11. Bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi là thủy sản

1. Đối với cây trồng, vật nuôi không di chuyển được, chưa đến kỳ thu hoạch thì được bồi thường.

Đơn giá bồi thường cho từng loại, nhóm cây trồng, vật nuôi do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Đối với vật nuôi tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch thì không được bồi thường, chỉ được hỗ trợ chi phí thu hoạch, mức hỗ trợ tối đa bằng 30% đơn giá bồi thường.

3. Đối với cây trồng, vật nuôi chưa đến kỳ thu hoạch, có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại. Nhưng mức bồi thường di chuyển không quá 30% mức bồi thường cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

4. Cây lâu năm (trừ các loại giống cây lâu năm đang ươm, gieo trồng) do các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự trồng trên đất trồng cây hàng năm hoặc tự trồng trên đất không được phép trồng cây lâu năm chỉ được hỗ trợ tối đa bằng 70% mức bồi thường của cây cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

5. Trường hợp ao nuôi trồng thủy sản bị thu hồi một phần diện tích thì phần diện tích ao nuôi trồng thủy sản còn lại được bồi thường, hỗ trợ theo quy định sau đây:

- Nếu diện tích ao còn lại nhỏ hơn hoặc bằng 100m^2 hoặc có kích thước cạnh ao nhỏ nhất nhỏ hơn 10 mét thì bồi thường, hỗ trợ bằng 100% đơn giá;

- Nếu diện tích ao còn lại trên 100m^2 đến dưới 300m^2 và có kích thước cạnh ao nhỏ nhất từ 10 mét trở lên thì phần diện tích 100m^2 được bồi thường, hỗ trợ bằng 100% đơn giá; phần diện tích còn lại được bồi thường, hỗ trợ bằng 50% đơn giá;

- Nếu diện tích ao còn lại từ 300m^2 đến dưới 500m^2 và có kích thước cạnh ao nhỏ nhất từ 10 mét trở lên thì phần diện tích 100m^2 được bồi thường, hỗ trợ bằng 100% đơn giá; phần diện tích từ 100m^2 đến 300m^2 được bồi thường, hỗ trợ bằng 50% đơn giá; phần diện tích còn lại được bồi thường, hỗ trợ bằng 30% đơn giá;

- Nếu diện tích ao còn lại từ 500m^2 trở lên và có kích thước cạnh ao nhỏ nhất từ 10 mét trở lên thì phần diện tích 100m^2 được bồi thường, hỗ trợ bằng 100% đơn giá; phần diện tích từ 100m^2 đến 300m^2 được bồi thường, hỗ trợ bằng 50% đơn giá; phần diện tích từ 300m^2 đến dưới 500m^2 được bồi thường, hỗ trợ bằng 30% đơn giá; phần diện tích từ 500m^2 đến dưới 1.000m^2 được bồi thường, hỗ trợ bằng 10% đơn giá; phần diện tích còn lại không được bồi thường, không được hỗ trợ.

Điều 12. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở được bồi thường theo các mức sau:

- a) Di chuyển chỗ ở trong phạm vi thửa đất còn lại của gia đình do phải làm lại nhà ở: 2.500.000đ/hộ;

- b) Di chuyển chỗ ở trong phạm vi xã, phường, thị trấn: 3.500.000đ/hộ;

c) Di chuyển chỗ ở sang xã, phường, thị trấn khác trong phạm vi huyện, thành phố: 4.500.000đ/hộ;

d) Di chuyển sang huyện, thành phố khác trong phạm vi tỉnh và các địa phương khác: 5.500.000đ/hộ;

đ) Trường hợp đặc biệt Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập phương án trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

2. Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất không phải là đất ở mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và tài sản hợp pháp có thể tháo dỡ và di chuyển được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ biên bản điều tra hiện trạng có trách nhiệm lập dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất), trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.

Điều 13. Bồi thường đối với công trình xây dựng: Nhà thờ, đình, chùa, am, miếu, từ đường, nhà thờ họ

Đối với các dự án khi thu hồi đất có các công trình văn hoá, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu, từ đường, nhà thờ họ thì được bồi thường, hỗ trợ tối đa bằng 100% giá trị mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Mục 2

HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 14. Hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại

Trường hợp người có đất thu hồi không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2, Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất thì được hỗ trợ. Mức hỗ trợ tính trên 1m² đất bị thu hồi, được xác định như sau:

1. Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp mà người sử dụng đất đã chi phí đầu tư vào đất để sử dụng theo mục đích được phép sử dụng và nằm trong quyết định giao đất, hợp đồng thuê đất, hợp đồng nhận khoán của cơ quan có thẩm quyền:

a) San lấp, cải tạo ao để lập vườn trồng cây lâu năm hoặc cây hàng năm thì chi phí đầu tư vào đất được tính không vượt quá 1,0 lần mức bồi thường đối với đất nông nghiệp cùng vị trí, loại đất quy định tại thửa đất đó;

b) San lấp, cải tạo ruộng 1 (một) vụ lúa để lập vườn trồng cây lâu năm hoặc trồng cây hàng năm (2 vụ lúa và vụ màu) thì chi phí đầu tư vào đất được tính không vượt quá 0,5 lần mức bồi thường đối với đất nông nghiệp cùng vị trí, loại đất quy định tại thửa đất đó;

c) San lấp, cải tạo ruộng 2 (hai) vụ lúa để lập vườn trồng cây lâu năm thì chi phí đầu tư vào đất được tính không vượt quá 0,3 lần mức bồi thường đối với đất nông nghiệp cùng vị trí, loại đất quy định tại thửa đất đó;

d) San gạt, hạ cốt đất đồi núi để trồng cây lâu năm thì chi phí đầu tư vào đất được tính không vượt quá 0,5 lần mức bồi thường đối với đất nông nghiệp cùng vị trí, loại đất quy định tại thửa đất đó (trường hợp đặc biệt tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng tính toán cụ thể, lập phương án trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt);

đ) Đào ao, cải tạo ao để nuôi trồng thủy sản từ đất thũng vũng thì chi phí đầu tư vào đất (tính trên $1m^2$ đất thu hồi) không vượt quá đơn giá của $1,0m^3$ đắp bờ, đào ao theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

e) Đào ao, cải tạo ao để nuôi trồng thủy sản từ đất 1 (một) vụ lúa thì chi phí đầu tư vào đất (tính trên $1m^2$ đất thu hồi) không vượt quá đơn giá của $2,0m^3$ đắp bờ, đào ao theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

g) Đào ao, cải tạo ao để nuôi trồng thủy sản từ đất 2 (hai) vụ lúa thì chi phí đầu tư vào đất (tính trên $1m^2$ đất thu hồi) không vượt quá đơn giá của $2,5m^3$ đào ao theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

2. Trường hợp thu hồi đất phi nông nghiệp mà người sử dụng đất đã chi phí đầu tư vào đất để sử dụng theo mục đích được phép sử dụng:

a) Chi phí san lấp, cải tạo đất (tính trên $1m^2$ đất bị thu hồi) căn cứ vào hiện trạng đất khi được giao, được thuê, được nhận khoán và khối lượng san lấp, cải tạo đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận nhưng không vượt quá đơn giá của $3,0m^3$ cát san lấp theo Công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng của liên Sở: Tài chính - Xây dựng;

b) Chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất và công tác dò mìn đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh được hỗ trợ theo dự toán, thiết kế được cơ quan có thẩm quyền thẩm định hoặc phê duyệt;

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có trách nhiệm kiểm kê, lập thiết kế dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn chuyên ngành lập thiết kế, dự toán trình cấp có thẩm quyền thẩm tra, phê duyệt làm cơ sở bồi thường cho đơn vị quản lý, sử dụng tự tháo dỡ, di chuyển.

3. Trường hợp người sử dụng đất đã tự chi phí đầu tư vào đất để sử dụng nhưng không theo mục đích được phép sử dụng hoặc ngoài quyết định giao đất, ngoài hợp đồng thuê đất, ngoài hợp đồng giao khoán của cơ quan có thẩm quyền thì chi phí đầu tư vào đất còn lại được hỗ trợ tối đa bằng 70% mức hỗ trợ nêu tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này.

Điều 15. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất

1. Loại gạo để hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại Điều c, Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP là gạo tẻ thường và đơn giá gạo theo Biểu giá bán lẻ bình quân phổ biến ban hành kèm theo Báo cáo giá cả thị trường hàng tháng của Sở Tài chính tại thời điểm hỗ trợ.

2. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, mức hỗ trợ cụ thể đối với từng vị trí đất nông nghiệp được bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng dự án.

3. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (gọi chung là đơn vị) thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được xem xét hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền. Căn cứ vào mức thiệt hại và thời gian ngừng sản xuất, kinh doanh thực tế để xem xét, hỗ trợ đối với từng trường hợp cụ thể.

Căn cứ để xác định mức hỗ trợ như sau:

- Trường hợp có báo cáo tài chính đã được kiểm toán, hoặc được cơ quan thuế chấp thuận thì được hỗ trợ tối đa bằng 30% của 1 (một) năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 3 (ba) năm liền kề trước đó, nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 50.000.000đ/đơn vị;

- Trường hợp có báo cáo tài chính nhưng chưa được kiểm toán, hoặc chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì được hỗ trợ tối đa bằng 20% của 1 (một) năm thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh mỗi năm đã gửi cơ quan thuế, theo mức thu nhập bình quân của 3 (ba) năm liền kề trước đó, nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 30.000.000đ/đơn vị;

- Trường hợp đơn vị mới tổ chức hoạt động hoặc đã và đang hoạt động nhưng không có lãi thì hỗ trợ tối đa không quá 10.000.000đ/đơn vị;

- Trường hợp không có báo cáo tài chính thì được hỗ trợ căn cứ bậc thuế môn bài do các hộ đang thực hiện để hỗ trợ, mức hỗ trợ như sau:

- + Bậc 1 không quá 10.000.000đ/1hộ;

- + Bậc 2 không quá 6.000.000đ/1hộ;

- + Bậc 3 không quá 5.000.000đ/1hộ;

- + Bậc 4 không quá 4.000.000đ/1hộ;

- + Bậc 5 không quá 3.000.000đ/1hộ;

- + Bậc 6 không quá 2.000.000đ/1hộ.

4. 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 của các nông, lâm trường quốc doanh theo quy định tại Khoản 5, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP nếu có hợp đồng giao khoán và bị thu hồi từ 30% diện tích đất nhận giao khoán trở lên thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất bằng tiền.

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo tẻ thường theo giá tại biểu giá bán lẻ bình quân phổ biến ban hành kèm theo báo cáo giá cả thị trường hàng tháng của Sở Tài chính tại thời điểm hỗ trợ.

Thời gian hỗ trợ và diện tích đất để tính hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điểm a, Điểm b, Khoản 3 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

5. Đối với hộ gia đình vừa có nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 2, Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT khi Nhà nước thu hồi đất:

- Trường hợp Nhà nước thu hồi đất từ 30% diện tích đất nông nghiệp trở lên thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định tại Khoản 3, Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP và Khoản 1 Điều này;

- Được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm như đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 2, Điều 16 Quy định này.

6. Hỗ trợ cho người lao động bị ngừng việc

Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ, Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được hỗ trợ do ngừng việc theo quy định sau đây:

- Đối tượng hỗ trợ là người lao động quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản 1 Điều 22 của Bộ Luật Lao động;

- Thời gian hỗ trợ tối đa không quá 6 (sáu) tháng đối với người lao động đã làm việc thường xuyên từ 12 (mười hai) tháng trở lên và không quá 3 (ba) tháng đối với các trường hợp còn lại;

- Mức hỗ trợ cho một lao động trên một tháng ngừng việc bằng 1,5 lần mức lương tối thiểu của khu vực có đất bị thu hồi cho các đối tượng theo quy định của Nhà nước tại thời điểm ngừng việc.

Điều 16. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 1, Điều 20 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP được hỗ trợ bằng 2 (hai) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi.

Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì không áp dụng việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định này.

2. Trường hợp người được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1 Điều này có nhu cầu được đào tạo, học nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề và được miễn học phí đào tạo cho một khóa học đối với các đối tượng trong độ tuổi lao động.

Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề cho các đối tượng chuyển đổi nghề nằm trong phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và được tính trong tổng kinh phí của dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt.

Điều 17. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ mà phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh như sau:

a) Trường hợp có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và có báo cáo tài chính theo quy định thì được hỗ trợ tối đa bằng 15% của 1 (một) năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 3 (ba) năm liền kề trước đó được cơ quan thuế xác nhận hoặc kết quả kiểm toán, nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 10.000.000đ/hộ;

b) Trường hợp không có báo cáo tài chính thì được hỗ trợ căn cứ trên bậc thuế môn bài do hộ đang thực hiện và mức hỗ trợ như đối với trường hợp không có báo tài chính quy định tại Khoản 3, Điều 15 của Quy định này.

2. Trường hợp người được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1 Điều này có nhu cầu được đào tạo, học nghề thì được hỗ trợ như Khoản 2, Điều 16 Quy định này.

Điều 18. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản, mức hỗ trợ bằng 2.500.000đ/hộ và 1.000.000đ/cá nhân. Người thuê nhà phải có Hợp đồng thuê nhà và đăng ký tạm trú theo quy định của pháp luật trước thời điểm thông báo thu hồi đất.

Điều 19. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường nhưng được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường về đất theo đơn giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 20. Hỗ trợ đối với nhà, công trình không được phép xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi

Nhà, công trình khác không được phép xây dựng thì tùy theo mức độ, tính chất hợp pháp của đất, nhà và công trình được hỗ trợ theo quy định sau:

1. Nhà ở và công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở được hỗ trợ tối đa không quá 80% mức bồi thường.

2. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất nông nghiệp có đủ điều kiện được bồi thường (trừ trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này) nếu xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ tối đa không quá 70% mức bồi thường; nếu xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì không được hỗ trợ và người có công trình xây dựng trái phép đó phải tự phá dỡ và phải chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ.

3. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013; nếu xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, khi xây dựng không vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành đã được công bố và cấm mốc hoặc không vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì được hỗ trợ tối đa không quá 60% mức bồi thường; nếu xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì không được hỗ trợ và người có công trình xây dựng trái phép đó phải tự phá dỡ và phải chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ.

4. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 và khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành đã được công bố và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì không được hỗ trợ và người có công trình xây dựng trái phép đó phải tự phá dỡ và phải chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ.

5. Trường hợp đặc biệt, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể trên cơ sở đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi.

Điều 21. Các khoản hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hỗ trợ đối với hộ gia đình có công với cách mạng có người đang hưởng chế độ trợ cấp của Nhà nước phải di chuyển chỗ ở:

a) Người hoạt động cách mạng trước năm 1945, Anh hùng lực lượng vũ trang, Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lao động, thân nhân liệt sỹ đang hưởng tiền tuất hàng tháng và thương binh, bệnh binh, người đang hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên được hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ;

b) Thương binh, bệnh binh, người đang hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 61% đến 80% được hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ;

c) Thương binh, bệnh binh, người đang hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 41% đến 60% được hỗ trợ 4.000.000 đồng/hộ;

d) Gia đình liệt sỹ, người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng; thương binh, người được hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 21% đến 40% được hỗ trợ 3.000.0000 đồng/hộ.

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều người thuộc diện được hưởng một trong các mức hỗ trợ trên thì hộ gia đình được tính hỗ trợ theo một mức cao nhất.

2. Hỗ trợ tiền thuê nhà:

Đối với người bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở ra nơi ở mới hoặc phải phá dỡ nhà để xây dựng lại nhà ở trên phần đất ở còn lại của gia đình và không còn chỗ ở nào khác; trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà, cụ thể như sau:

- Mức hỗ trợ tiền thuê nhà căn cứ vào số lượng nhân khẩu của từng hộ gia đình và đơn giá hỗ trợ tiền thuê nhà cụ thể tại các địa phương do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

- Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập nhưng không quá 8 (tám) tháng;

- Nhân khẩu được hỗ trợ tiền thuê nhà là toàn bộ nhân khẩu thường trú trong hộ gia đình có tên trong sổ hộ khẩu do cơ quan Công an cấp và được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận đang có mặt tại gia đình tại thời điểm thu hồi đất.

3. Thường tiền độ tự tháo dỡ tài sản bàn giao mặt bằng

Người có đất thu hồi thực hiện tháo dỡ, di chuyển tài sản vật kiến trúc trên đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng đúng kế hoạch do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng công bố thì được thưởng bằng 3% giá trị tài sản, vật kiến trúc trên đất bị tháo dỡ theo phương án bồi thường, hỗ trợ được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt theo Quy định này, nhưng tối đa không quá 10.000.000 đồng.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng theo quy định tại Khoản 3, Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT mà việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người có đất thu hồi thì được hỗ trợ như sau:

- Thu hồi từ 20 % đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ bằng tiền tương đương 10kg gạo tẻ thường/nhân khẩu/tháng theo giá tại biểu giá bán lẻ bình quân phổ biến do Sở Tài chính ban hành tại thời điểm hỗ trợ, thời gian hỗ trợ không quá 6 (sáu) tháng;

- Thu hồi dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ bằng tiền tương đương 10kg gạo tẻ thường/nhân khẩu/tháng theo giá tại biểu giá bán lẻ bình quân phổ biến do Sở Tài chính ban hành tại thời điểm hỗ trợ, thời gian hỗ trợ không quá 3 (ba) tháng.

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

Ngoài việc hỗ trợ quy định tại các Điều 14, 15, 16, 17, 18, 23 và các Khoản 1, 2, 3, 4 Điều này, trong các trường hợp cụ thể, căn cứ tình hình thực tế, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét, 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.

Mục 3

TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 22. Tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân có nguy cơ bị sạt lở, sụt lún bất ngờ

Đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Khoản 2, Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được bố trí đất ở tái định cư. Diện tích đất ở tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào quy hoạch, quỹ đất và điều kiện cụ thể của địa phương để bố trí đất ở tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 23. 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

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài theo quy định tại Khoản 2, Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở nhưng tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư bằng giá trị suất đầu tư hạ tầng tại khu tái định cư tập trung của dự án, diện tích được hỗ trợ bằng diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Giá trị của suất đầu tư hạ tầng do Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 24. Suất tái định cư tối thiểu

1. Đối với khu tái định cư thuộc các phường của thành phố Hải Dương, thị xã Chí Linh thì diện tích đất ở của một suất tái định cư tối thiểu là 40m²;

2. Đối với khu tái định cư tại các thị trấn, các vị trí ven đô thị, ven đường giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ) các đầu mối giao thông, khu thương mại, du lịch và các thị tứ diện tích đất ở của một suất tái định cư tối thiểu là 60m²;

3. Đối với khu tái định cư thuộc các khu vực còn lại không thuộc quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này thì diện tích đất ở của một suất tái định cư tối thiểu là 80m².

4. Suất nhà ở tái định cư tối thiểu do Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Mục 4

MỘT SỐ TRÌNH TỰ THỰC HIỆN KHI THỰC HIỆN CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Điều 25. Việc xác định giá đất để tính tiền bồi thường và giá đất để thu tiền sử dụng đất khi giao tái định cư

1. Sau khi có Thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện (nơi có đất thu hồi) có trách nhiệm chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp với các phòng, ban có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất, phương án giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra vị trí đất, đánh giá kết quả việc điều tra, khảo sát và xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất, xây dựng phương án giá đất trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

3. Sau khi có văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ giá đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 26. Lập, hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc kiểm kê 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 đang sử dụng, tổng diện tích đất thu hồi, diện tích nhà thu hồi, kèm theo bản vẽ sơ họa ghi rõ kích thước.

Biên bản phải ghi rõ ngày, tháng, năm lập biên bản; số liệu trong biên bản không được sửa chữa, tẩy xóa và có đầy đủ chữ ký của các thành viên tổ công tác, chữ ký của người có nhà, đất trong phạm vi thu hồi đất (hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật) và đóng dấu xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu có sửa chữa thì phải có xác nhận của các thành viên Tổ công tác và được UBND cấp xã đóng dấu xác nhận).

Trường hợp người bị thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì thực hiện theo Điều 70 Luật Đất đai năm 2013.

2. Hết thời hạn niêm yết và tiếp nhận ý kiến, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có trách nhiệm hoàn chỉnh và gửi phương án đến phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện đối với phương án bồi thường thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện; gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đối với phương án bồi thường thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để thẩm định.

Điều 27. Thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

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

- Việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Việc áp giá đất, giá tài sản để tính bồi thường, hỗ trợ;
- Phương án bố trí tái định cư.

2. Thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền theo quy định tại Khoản 1, Khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 17 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP;

- Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền theo quy định tại Khoản 2, Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 và các trường hợp được ủy quyền.

Điều 28. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Nguồn kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Khoản 2, Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

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

3. Tỷ lệ phân bổ kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định:

- Đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc chủ đầu tư có trách nhiệm trích chuyển về Sở Tài nguyên và Môi trường 15% tổng mức kinh phí dự toán được duyệt để chi cho công tác hướng dẫn, kiểm tra, đánh giá kết quả việc điều tra, khảo sát, xây dựng phương án giá đất; thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải quyết những vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng (gồm chi phụ cấp kiêm nhiệm, làm thêm giờ cho cán bộ tham gia thực hiện công tác hướng dẫn, kiểm tra, đánh giá kết quả việc điều tra, khảo sát, xây dựng phương án giá đất và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ngành liên quan; chi văn phòng phẩm, trang thiết bị và các chi phí khác); 85% kinh phí còn lại chi cho công tác triển khai, tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng;

- Đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc chủ đầu tư có trách nhiệm trích chuyển về Sở Tài nguyên và Môi trường 5% tổng mức kinh phí dự toán được duyệt để chi cho công tác hướng dẫn, kiểm tra, đánh giá kết quả việc điều tra, khảo sát, xây dựng phương án giá đất và giải quyết những vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng (gồm chi phụ cấp kiêm nhiệm, làm thêm giờ cho cán bộ tham gia thực hiện công tác hướng dẫn, kiểm tra, đánh giá kết quả việc điều tra, khảo sát, xây dựng phương án giá đất của Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ngành liên quan; chi văn phòng phẩm, trang thiết bị và các chi phí khác); 10% trích chuyển về phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện để chi cho công tác thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải quyết những vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường GPMB; 85% kinh phí còn lại chi cho công tác triển khai, tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 29. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành cấp tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Kiểm tra, đánh giá kết quả việc điều tra, khảo sát, xây dựng phương án giá đất trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và hoàn thiện phương án giá đất theo văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

c) Hướng dẫn về chính sách, hồ sơ và thủ tục xác định các điều kiện được bồi thường, hỗ trợ về đất và tái định cư theo quy định; hướng dẫn, giải quyết những vướng mắc có liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, phương án giá đất và phương án tái định cư.

2. Sở Tài chính:

a) Là cơ quan Thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đơn giá bồi thường các loại cây trồng, vật nuôi; đơn giá đào, đắp ao nuôi trồng thủy sản; đơn giá bồi thường di chuyển mô mả;

c) Chịu trách nhiệm hướng dẫn và thẩm định việc áp dụng đơn giá các loại cây trồng, vật nuôi; đơn giá đào, đắp ao nuôi trồng thủy sản; đơn giá bồi thường di chuyển mồ mả, các mức hỗ trợ khác trong phương án bồi thường, hỗ trợ; kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định;

d) Chủ trì, phối hợp với Cục Thuế tỉnh giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của người có đất thu hồi.

3. Sở Xây dựng:

a) Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, tỷ lệ chất lượng còn lại, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở tính toán việc bồi thường, hỗ trợ;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đơn giá bồi thường nhà cửa, các công trình kiến trúc;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định giá nhà ở khi giao nhà ở tái định cư, xác định giá trị suất đầu tư hạ tầng của khu tái định cư, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

d) Chịu trách nhiệm hướng dẫn và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc và các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phương án bồi thường, hỗ trợ.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Là cơ quan hướng dẫn các chủ đầu tư về thủ tục lập dự án đầu tư khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển trụ sở, cơ sở sản xuất, kinh doanh;

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án xây dựng các khu tái định cư;

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách 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.

5. Cục Thuế tỉnh:

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, xác định các khoản nghĩa vụ tài chính mà chủ sử dụng đất còn thiếu chuyển cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng làm cơ sở để lập phương án hỗ trợ theo quy định.

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

a) Chủ trì, phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập, tổ chức xây dựng và thực hiện phương án đào tạo nghề, tạo việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất theo quy định;

b) Hướng dẫn việc đăng ký đào tạo, chuyển đổi nghề cho các đối tượng bị thu hồi đất có nhu cầu được đào tạo, học nghề.

7. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Chủ trì xây dựng phương án hỗ trợ sản xuất đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp được bồi thường bằng đất;

b) Hướng dẫn xác định quy mô, diện tích, mật độ cây trồng, vật nuôi để tính toán bồi thường, hỗ trợ cho từng đối tượng;

c) Thẩm định dự toán đối với công trình thủy lợi, đề điều, nông - lâm - ngư nghiệp.

8. Sở Công Thương:

Chủ trì hướng dẫn việc xác định chỉ giới hành lang an toàn đường điện, các chỉ giới hành lang an toàn công trình công cộng khác theo quy định và mức độ hạn chế khả năng sử dụng, ảnh hưởng sinh hoạt.

9. Thanh tra tỉnh:

a) Tổ chức giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo;

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

10. Các Sở, ban, ngành có liên quan:

a) Phối hợp tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án trên địa bàn tỉnh;

b) Tham gia giải quyết những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 30. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

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

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quy định;

b) Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trừ trường hợp cấp có thẩm quyền giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng), thành phần của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định;

Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện lập, hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tổ chức thẩm định, phê duyệt phương án theo thẩm quyền.

c) Chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất, trình Sở Tài nguyên và Môi trường;

d) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức đối với công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

đ) Ban hành các Quyết định: Kiểm đếm bắt buộc; cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc; cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất; thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, cộng đồng dân cư và tổ chức thực hiện các Quyết định nêu trên theo quy định;

e) Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư (nếu có) trước khi thu hồi đất;

g) Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường định kỳ tổng hợp đánh giá, báo cáo tình hình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố hàng tháng, quý, 6 (sáu) tháng và năm gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi:

a) Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Xác nhận và chịu trách nhiệm các nội dung:

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất ổn định theo Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

- Tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và thời điểm hình thành tài sản trên đất;

- 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 làm cơ sở để xem xét bố trí tái định cư;

- Số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa phương nơi có đất bị thu hồi; 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 để làm cơ sở hỗ trợ ổn định đời sống;

- Chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2, Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT.

c) Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ cho việc kiểm kê, lập phương án bồi thường, chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất và tạo điều kiện cho việc giải phóng mặt bằng, phối hợp trong việc tổ chức cưỡng chế (nếu có).

Điều 31. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Tiếp nhận hồ sơ về dự án, quy hoạch, mốc giới, phạm vi giải phóng mặt bằng của các chủ đầu tư dự án.

2. Lập hồ sơ về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch.

3. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng.

4. Liên hệ với Sở Xây dựng và Sở Tài nguyên và Môi trường để chuẩn bị quỹ nhà, quỹ đất tái định cư thực hiện dự án.

5. Lập và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; 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.

6. Chủ động phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và Chủ đầu tư để tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Điều 32. Trách nhiệm của chủ đầu tư và người bị thu hồi đất

1. Chủ đầu tư dự án (trường hợp xác định chủ đầu tư trước khi thu hồi đất):

- 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;

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện các công việc có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người thu hồi đất và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Người bị thu hồi đất:

a) Chấp hành chủ trương và quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền;

b) Kê khai trung thực, chính xác về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản, khối lượng cây cối hoa màu có trên đất thu hồi; phối hợp cùng Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng trong việc kiểm kê diện tích đất đai, tài sản, cây cối hoa màu gắn liền với đất thu hồi; ký nhận diện tích đất đai, khối lượng tài sản, cây cối hoa màu bị thu hồi, phá dỡ;

c) Thực hiện nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; nhận nhà, đất tái định cư (nếu có); tháo dỡ và di chuyển tài sản bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định.

Điều 33. Điều khoản thi hành

Một số vấn đề phát sinh khi thực hiện Quy định này thực hiện theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Điều 14 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trong quá trình thực hiện Quy định này, mọi vướng mắc, phát sinh, yêu cầu phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. / *kl*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Mạnh Hiến