

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 66/2009/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 31 tháng 12 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;-

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1871/TT-STNMT ngày 31/12//2009, Sở Tư pháp tại Báo cáo số thẩm định số 237/BC-STP ngày 31/12/2009,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/01/2010.

Bãi bỏ Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 20/7/2009 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và các quy định trước đây của UBND tỉnh Quảng Ngãi về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trái với Quy định này .

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Xuân Huế

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

QUY ĐỊNH

**Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND
ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

Chương I NHỮNG QUI ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Bản Quy định này Quy định những nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế mà Chính phủ, Bộ ngành Trung ương giao cho UBND tỉnh quy định; Những nội dung đã được Chính phủ, Bộ ngành Trung ương quy định thì thực hiện theo quy định của Chính phủ, Bộ ngành Trung ương.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, kế hoạch và đầu tư, xây dựng, tài chính và các cơ quan khác có liên quan; cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn.

2. Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế (sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất).

3. Tổ chức, cá nhân thực hiện dự án đầu tư; tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

Chương II BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN

Điều 3. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ về đất

Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau đây gọi là Nghị định số 69/2009/NĐ-CP).

- Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 mà người sử dụng đất không có giấy tờ hợp pháp chứng minh diện tích đó hình thành

(sử dụng) trước ngày 18/12/1980 nhưng thực tế người sử dụng đất đã kê khai đăng ký có tên trong sổ ruộng đất hoặc sổ địa chính; trường hợp thửa đất ở sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ thì diện tích đất ở được xác định theo Điều 6 và Điều 7 Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 02/11/2009 của UBND tỉnh.

- Đối với trường hợp thửa đất đang tranh chấp thì vẫn tiến hành kiểm kê lập phương án bồi thường, thu hồi đất, giao đất để thực hiện dự án.

Điều 4. Nguyên tắc bồi thường tài sản

Nguyên tắc bồi thường tài sản thực hiện theo Điều 18 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Nghị định số 197/2004/NĐ-CP).

Trường hợp hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo rời và di chuyển được, thì chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt quy định tại khoản 6 Điều 18 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP mức bồi thường được quy định như sau:

Cơ quan được giao nhiệm vụ làm công tác bồi thường lập hoặc thuê cơ quan có chức năng lập dự toán các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại (nếu có) gửi cơ quan có chức năng thẩm định hoặc phê duyệt làm cơ sở cho cơ quan phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

Điều 5. Giá để tính bồi thường

1. Đất bị thu hồi; nhà, vật kiến trúc, cây trồng vật nuôi trên đất bị thu hồi thì được tính bồi thường theo đơn giá hiện hành của UBND tỉnh tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất hoặc tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

2. Đối với công trình xây dựng trên đất và cây cối hoa màu không có trong bảng giá quy định của UBND tỉnh thì tùy theo giá trị mà áp dụng mức giá tương đương, nhưng phải được UBND huyện, thành phố (sau đây gọi là cấp huyện) nơi có đất bị thu hồi phê duyệt đơn giá bồi thường, hỗ trợ để áp dụng cho từng dự án.

Điều 6. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại

Các trường hợp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại mà không có hồ sơ, chứng từ về chi phí đã đầu tư vào đất thì chi phí đầu tư vào đất còn lại tính bằng 30% giá trị bồi thường đất theo mục đích sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép.

Điều 7. Bồi thường đất ở đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

Bồi thường đất ở đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 15 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, Điều 7 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất (sau đây gọi là Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT).

Việc bồi thường đất ở đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 2 Điều 7 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT mà không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được quy định như sau:

- Trường hợp những người có đồng quyền sử dụng đất thỏa thuận được việc phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ thì tiền bồi thường, hỗ trợ được chi trả trực tiếp cho từng người theo nguyên tắc tổng số tiền chi trả cho từng người không vượt quá tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho toàn bộ diện tích đất đồng quyền sử dụng;

- Trường hợp những người có đồng quyền sử dụng đất không thỏa thuận được việc phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào ngân hàng với lãi suất không kỳ hạn. UBND cấp xã có trách nhiệm tổ chức hòa giải để phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ theo nguyên tắc tổng số tiền chi trả cho từng người không vượt quá tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho toàn bộ diện tích đất đồng quyền sử dụng. Trường hợp không hòa giải thành thì hướng dẫn những người đồng sử dụng đất khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền hoặc phát sinh tranh chấp đến UBND cấp huyện để được giải quyết. Tiền bồi thường, hỗ trợ sẽ được chi trả trực tiếp cho từng người đồng sử dụng đất theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án, quyết định giải quyết tranh chấp lần 2 của cấp có thẩm quyền.

Điều 8. Bồi thường đối với đất và tài sản có trên đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn

Bồi thường đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn thực hiện theo Điều 16 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Điều 8 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT.

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất (nhà ở, công trình đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình) nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng thì được bồi thường bằng tiền theo mức thiệt hại thực tế theo khoản 2 Điều 8 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT được quy định như sau:

1. Trường hợp đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc tồn tại trong hành lang lưới điện (Nhà nước không thu hồi đất)

a) Về đất đai:

- Được hỗ trợ 50% giá trị bồi thường về đất đối với đất ở (đất ở và đất vườn cùng thửa đất có nhà ở) theo đơn giá đất quy định hiện hành của UBND tỉnh đối với diện tích đất nằm trong hành lang an toàn lưới điện cao áp;

- Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất được hỗ trợ 40% giá trị đất theo đơn giá đất quy định hiện hành của UBND tỉnh đối với diện tích đất nằm trong hành lang an toàn lưới điện cao áp để chuyển mục đích sử dụng đất sang đất trồng cây lâu năm.

Người sử dụng đất đã nhận tiền hỗ trợ về đất không được trồng các loại cây có khả năng phát triển chiều cao làm ảnh hưởng đến hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp.

b) Đối với các loại cây đã trồng trước khi xây dựng đường dây dẫn điện trên không, nếu ảnh hưởng đến hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp mà phải chặt phá thì tính bồi thường theo quy định;

c) Nhà cửa, công trình: được hỗ trợ 30% giá trị nhà, công trình theo đơn giá bồi thường quy định hiện hành của UBND tỉnh đối với diện tích nhà, công trình được phép tồn tại trong hành lang lưới điện cao áp mà không phải tháo dỡ, di dời.

Riêng đối với nhà, công trình có kết cấu bằng vật liệu dễ cháy như tranh, tre, nứa, lá, bạt nylon, nhưng có khoảng cách từ điểm thấp nhất của dây dẫn đến điểm cao nhất của nhà, công trình lớn hơn hoặc bằng 06 mét thì áp dụng biện pháp cải tạo bằng cách tính toán bồi thường xây dựng nhà mới bằng vật liệu không cháy tương ứng với diện tích và quy mô căn nhà cũ để đảm bảo tồn tại an toàn trong hành lang tuyến theo quy định tại Nghị định số 106/2005/NĐ-CP ngày 17/8/2005 của Chính phủ.

2. Đối với các trường hợp các hộ dân có nhà ở phải di chuyển ra ngoài hành lang tuyến:

a) Về bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất và tái định cư: Thực hiện theo đúng quy định hiện hành của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

b) Về thu hồi đất và bồi thường đất: Sau khi bồi thường di dời nhà ở theo quy định thì diện tích đất ở trong hành lang tuyến được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất nông nghiệp trồng cây hàng năm.

Điều 9. Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình

Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình thực hiện theo Điều 20 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, Điều 10 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT và được quy định cụ thể như sau:

1. Nhà, công trình được phép xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP thì được bồi thường theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

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

a) Nhà, công trình xây dựng trên đất có đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP:

- Xây dựng trước ngày 01/7/2004, nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được bồi thường theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP;

- Xây dựng trước ngày 01/7/2004, mà tại thời điểm xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ bằng 80% (trên đất ở) và bằng 50%

(trên đất nông nghiệp) mức bồi thường theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

b) Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP thì:

- Xây dựng trước ngày 01/7/2004, nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP;

- Xây dựng trước ngày 01/7/2004, mà tại thời điểm xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ bằng 20% mức bồi thường theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

c) Nhà, công trình xây dựng trên đất ở từ ngày 01/7/2004 trở về sau, mà tại thời điểm xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ bằng 20% mức bồi thường theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP;

d) Nhà, công trình xây dựng trên đất ở sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép xây dựng thì không được bồi thường mà chỉ được xem xét hỗ trợ hoặc không được hỗ trợ tùy theo từng trường hợp cụ thể đã quy định tại các điểm a, b, c khoản này. Riêng đối với Khu kinh tế Dung Quất được tính bồi thường 100% giá trị đối với các trường hợp sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng trước thời điểm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố (đủ điều kiện bồi thường 100% giá trị), nhưng bị hư hỏng không còn khả năng tiếp tục sử dụng mà cần phải sửa chữa lại (không làm thay đổi kết cấu) hoặc phải xây dựng lại nhà mới (theo quy mô nhà cũ) sau thời điểm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố và trước thời điểm có quyết định thu hồi đất thì hộ gia đình phải có đơn đề nghị được UBND xã nơi có đất bị thu hồi đồng ý trước khi thực hiện. UBND xã phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc cho phép sửa chữa hoặc xây dựng lại nhà mới;

- Trường hợp do nhu cầu cấp thiết về chỗ ở phải xây dựng thêm nhà ở mới trên đất ở sau thời điểm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố và trước thời điểm có quyết định thu hồi đất thì hộ gia đình phải có đơn đề nghị được UBND xã nơi có đất bị thu hồi đồng ý, được UBND huyện Bình Sơn thống nhất bằng văn bản và chỉ được phép xây dựng từ nhà cấp 4C trở xuống (hộ gia đình tự ý xây dựng thêm nhà ở mới có quy mô lớn hơn nhà cấp 4C thì khi Nhà nước thu hồi đất chỉ được bồi thường tối đa bằng nhà cấp 4C). Riêng đối với việc xây dựng mới các công trình phục vụ thiết yếu cho đời sống của hộ gia đình như: nhà vệ sinh, nhà tắm, bể nước sinh hoạt, chuồng heo, chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm thì phải có văn bản

đồng ý cho phép thực hiện của UBND xã nơi có đất bị thu hồi.

đ) Nhà, công trình xây dựng trên đất từ ngày 01/7/2004 trở về sau mà xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì không được bồi thường, hỗ trợ; người có công trình đó buộc phải tự phá dỡ.

Điều 10. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước

Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước thực hiện theo Điều 21 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Điều 11 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT và được quy định cụ thể như sau:

1. Người đang hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, người đang sử dụng nhà tập thể do cơ quan, đơn vị xây dựng để bố trí cho cán bộ công nhân viên, người đang sử dụng nhà trước đây là nhà làm việc, nhà kho, nhà xưởng do cơ quan, đơn vị tự bố trí vào ở (gọi chung là người đang sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước) trước ngày quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt và hộ gia đình đó vẫn sử dụng từ đó đến nay, nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước không được bồi thường đối với phần diện tích nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước. Nếu bị giải toả hoàn toàn phải di chuyển chỗ ở đến nơi khác (không tiếp tục thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước) và đã có hộ khẩu riêng tại nơi ở, thì được xem xét hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới; mức hỗ trợ bằng 60% giá trị đất theo diện tích đất ghi trong hợp đồng thuê nhà hoặc diện tích đất được phân kèm theo nhà ở nhưng tối đa không quá hạn mức giao đất ở mới tại địa phương theo quy định hiện hành của UBND tỉnh và 60% giá trị nhà đối với diện tích nhà đang thuê hoặc diện tích nhà được phân để ở.

Phần nhà, công trình chủ hộ tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, coi nới thêm trong khuôn viên đất của ngôi nhà được thuê hoặc được cấp trước ngày quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường và chỉ áp dụng nhà cấp IV.B trở xuống (kể cả công trình khác). Nếu xây dựng nhà cấp IV.A trở lên thì đơn giá được bồi thường tính bằng đơn giá nhà cấp IV.B.

2. Các trường hợp chuyển nhượng không hợp pháp, lấn, chiếm trái phép, khi xây dựng đã được cơ quan quản lý nhà không cho phép xây dựng, xây dựng sau thời điểm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt, xây dựng ngoài khuôn viên đất của ngôi nhà được thuê hoặc được cấp thì buộc hộ gia đình phải tự tháo dỡ, không bồi thường, hỗ trợ.

Điều 11. Bồi thường về di chuyển mồ mả

Bồi thường về di chuyển mồ mả thực hiện theo Điều 22 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và được quy định cụ thể như sau:

1. Mức giá bồi thường về mồ mả được áp dụng theo quy định hiện hành của UBND tỉnh tại thời điểm thu hồi đất hoặc tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường (đối với dự án phải lập nhiều dự án nhỏ).

2. Đối với các phần mộ không có thân nhân thì tiền bồi thường được giao cho UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi để chi phí di chuyển đến nơi chôn cất mới trong vùng quy hoạch nghĩa địa và khi tiến hành di dời phải có xác nhận tại hiện trường giữa chủ đầu tư, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đại diện của những hộ gia đình bị thu hồi đất và UBND cấp xã để làm cơ sở chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 12. Bồi thường đối với công trình văn hóa, di tích lịch sử, chùa, đình, nhà thờ đạo, nhà thờ họ tộc, am, miếu

Bồi thường đối với công trình văn hóa, di tích lịch sử, chùa, đình, nhà thờ đạo, nhà thờ họ tộc, am, miếu thực hiện theo Điều 23 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.

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 trong trường hợp phải di chuyển quy định tại Điều 23 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP do địa phương quản lý được quy định cụ thể như sau:

Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm đề nghị mức bồi thường, trường hợp không xác định được mức bồi thường thì được phép hợp đồng với đơn vị có chức năng tính toán xác định để làm cơ sở đề nghị cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

Điều 13. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, Điều 12 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT và được quy định cụ thể như sau:

1. Cây cối, hoa màu và vật nuôi trên đất được bồi thường phải đảm bảo các điều kiện sau đây:

a) Phải đúng mục đích sử dụng đất;

b) Mật độ cây trồng phải phù hợp với mật độ quy định của Nhà nước;

c) Đối với con vật nuôi (kể cả trong nuôi trồng thủy sản), muối tại đồng ruộng và các cây giống ươm:

- Nếu tại thời điểm kiểm kê để lập phương án bồi thường đã đến kỳ thu hoạch thì không tính bồi thường, hỗ trợ;

- Nếu tại thời điểm kiểm kê để lập phương án bồi thường chưa đến kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm để giao trả mặt bằng đúng thời gian; trường hợp có thể di chuyển được thì được tính bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển gây ra. Mức bồi thường cụ thể do Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với các cơ quan có chức năng của UBND cấp huyện nơi có đất bị thu hồi xác định và phải có ý kiến chấp thuận của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

2. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu giữ lại nguyên hiện trạng rừng cây, vườn cây để tạo cảnh quan, môi trường cho dự án thì người sử dụng đất phải hỗ trợ thêm cho người có rừng cây, vườn cây; mức hỗ trợ cụ thể do cấp có thẩm quyền

phê duyệt phương án bồi thường quyết định trên cơ sở đề nghị bằng văn bản của chủ đầu tư, nhưng mức hỗ trợ tối đa không vượt quá mức bồi thường rừng cây, vườn cây đó.

3. Đối với cây dương liễu, bạch đàn, các loại keo có đường kính gốc lớn hơn 14cm thì phải thể hiện đường kính gốc thực tế, chiều cao trong biên bản kiểm kê để làm cơ sở xác định mét khối nguyên liệu giấy và được chủ hộ thống nhất.

Chương III CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 14. Hỗ trợ di chuyển

Hỗ trợ di chuyển thực hiện theo Điều 18 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và được quy định cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở theo khoản 1 Điều 18 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP được quy định như sau:

a) Di chuyển trong phạm vi tỉnh Quảng Ngãi thì được hỗ trợ 4.000.000 đồng/hộ;

b) Di chuyển hẳn nhà ở ra ngoài tỉnh thì được hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ;

c) Đối với hộ gia đình đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước trước thời điểm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, mà hộ gia đình có hợp đồng thuê nhà hợp pháp, khi Nhà nước thu hồi đất phải phá dỡ nhà ở đang thuê, hộ gia đình đang thuê nhà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển 3.000.000 đồng/hộ.

2. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh theo khoản 2 Điều 18 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP được quy định như sau:

Mức chi phí di chuyển do tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập dự toán hoặc thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực để lập và thẩm tra dự toán di chuyển, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

3. Người bị thu hồi đất ở không còn chỗ ở khác mà không được bố trí vào nhà ở tạm theo khoản 3 Điều 18 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP được quy định như sau:

Người bị thu hồi đất phải di chuyển hẳn chỗ ở, dịch chuyển hoàn toàn chỗ ở hoặc những hộ chỉ phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được mà phải xây dựng mới nhà ở, nếu không còn chỗ ở nào khác trong thời gian chờ xây dựng lại nhà ở hoặc tạo lập chỗ ở mới thì được hỗ trợ tiền thuê nhà hoặc làm nhà tạm trong thời gian 6 tháng, với số tiền bằng 9.000.000 đồng/hộ. Trường hợp tại thời điểm bàn giao mặt bằng mà chưa có đất để giao đất tái định cư, nhưng do yêu cầu về tiến độ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án và được hộ gia đình thống nhất thì được hỗ trợ thêm 1.500.000 đồng/hộ/tháng kể từ ngày bàn giao mặt bằng cho đến khi

hộ gia đình được giao đất tái định cư, nhưng thời gian tính hỗ trợ thêm tối đa không quá 6 tháng.

Điều 15. Hỗ trợ tái định cư

Hỗ trợ tái định cư thực hiện theo Điều 19 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và được quy định cụ thể như sau:

1. Suất tái định cư tối thiểu theo khoản 1 Điều 19 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP bao gồm một suất đất ở có diện tích nhỏ nhất và giá trị thấp nhất trong khu tái định cư cộng (+) với Nhà cấp IV.B có diện tích xây dựng bằng 40m² được quy định như sau:

- Hộ gia đình, cá nhân có số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất ở và nhà ở nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch đó.

- Tổ chức được giao nhiệm vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với chủ đầu tư đề xuất giá trị suất tái định cư tối thiểu cụ thể cho từng dự án trên cơ sở lấy ý kiến các cơ quan liên quan và trình cấp thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở tính toán phần hỗ trợ theo quy định.

2. Suất đầu tư hạ tầng theo khoản 2 Điều 19 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP được để tính hỗ trợ được quy định như sau:

Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu tái định cư tập trung; trừ trường hợp đã được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư quy định tại khoản 1 Điều này.

Suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu tái định cư tập trung để hỗ trợ là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) đối với các phường; 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng) đối với các thị trấn và 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) đối với các xã còn lại và mỗi hộ đủ điều kiện chỉ được hỗ trợ một lần.

Điều 16. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất

Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất thực hiện theo Điều 20 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT và được quy định cụ thể như sau:

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (kể cả đất vườn, ao và đất nông nghiệp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP) thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định sau đây:

1. Mức hỗ trợ được quy định như sau:

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

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

c) Nếu mỗi lần thu hồi dưới 30% thì được cộng dồn khi nào đạt 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì tính hỗ trợ theo điểm a khoản này; khi lũy kế trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì tính hỗ trợ theo điểm b khoản này nhưng phải trừ phần đã hỗ trợ trước;

d) Đơn giá gạo tẻ thường để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại điểm c khoản 1 Điều 20 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP do Sở Tài chính thông báo hàng quý để áp dụng thống nhất trên địa bàn toàn tỉnh. Số nhân khẩu được hỗ trợ tính trước khi có thông báo thu hồi đất.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh mà bị ngừng sản xuất kinh doanh quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP thì được hỗ trợ bằng 30% một (01) năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba (03) năm liền kề trước đó.

3. 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 quy định tại khoản 3 Điều 20 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 70% giá đất theo mục đích đang sử dụng bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất sản xuất nông nghiệp tại địa phương.

4. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp quy định tại khoản 4 Điều 20 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP được quy định như sau:

- Hỗ trợ 01 lần tiền mua giống cây trồng, giống vật nuôi theo mật độ gieo trồng hoặc thả nuôi trên diện tích được bồi thường bằng đất;

- Hỗ trợ 01 lần bằng tiền cho các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất trên diện tích được bồi thường bằng đất.

Tiền hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi và các dịch vụ do tổ chức làm công tác bồi thường phối hợp với các cơ quan có chức năng của UBND huyện, thành phố nơi có đất bị thu hồi xác định đề xuất phù hợp với thực tế và giá cả tại thời điểm lập phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

Điều 17. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở

Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở thực hiện theo Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, Điều 15 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT và được quy định cụ thể như sau:

1. Khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn được xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của làng, bản, thôn, ấp, buôn và các điểm dân cư tương tự.

2. Mức hỗ trợ:

a) Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở của thửa đất đó; diện tích được hỗ trợ bằng năm lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh nhưng không vượt quá diện tích đất bị thu hồi.

b) Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 30% (ở đô thị), 40% (ở nông thôn) và 20% (ở khu dân cư trong ranh giới quy hoạch đô thị Vạn Tường) giá đất ở trung bình của xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành; diện tích được hỗ trợ bằng 05 (năm) lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh nhưng không vượt quá diện tích đất bị thu hồi.

c) Giá đất ở trung bình của xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi được tính theo m^2 và bằng giá đất ở mỗi thửa đất nhân (x) với diện tích của từng thửa đất ở cộng lại chia (:) cho tổng diện tích đất ở của các thửa trong địa giới hành chính xã, phường, thị trấn. Thửa đất ở, diện tích, vị trí tính giá xác định theo bản đồ địa chính mới nhất có trong địa bàn. Giá đất ở trung bình do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập, Phòng Tài chính thẩm định trình UBND cấp huyện quyết định ban hành để áp dụng thống nhất trên địa bàn xã, phường, thị trấn.

Đối với xã, thị trấn chưa có bản đồ địa chính để xác định thửa đất ở, diện tích, vị trí tính giá thì giá đất ở trung bình tính trung bình cộng theo giá đất ở các vị trí trong địa giới hành chính.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sản xuất nông nghiệp khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở, nếu mức hỗ trợ về đất thấp hơn mức hỗ trợ quy định tại Điều 18 của Quy định này thì cho phép được lựa chọn hỗ trợ theo Điều 18 của Quy định này.

Điều 18. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm

Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm thực hiện theo Điều 22 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, Điều 16 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT và được quy định cụ thể như sau:

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm quy định tại điểm a khoản 1

Điều 22 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP được quy định như sau: Hỗ trợ bằng 2,5 lần giá đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

Trường hợp địa phương có điều kiện về quỹ đất để hỗ trợ một lần bằng một suất đất ở hoặc một suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 22 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, mức diện tích suất đất ở bằng suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp và bằng hạn mức giao đất ở mới theo quy định của UBND tỉnh.

2. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP được quy định như sau: Tổ chức được giao nhiệm vụ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập theo hướng dẫn của Sở Lao động thương binh và Xã hội; 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.

a) Nội dung phương án đào tạo chuyển đổi nghề:

- Xác định cơ sở đào tạo chuyển đổi ngành nghề;

- Đối tượng đào tạo: Những thành viên trong hộ gia đình còn trong độ tuổi lao động phải chuyển đổi ngành nghề;

- Ngành nghề đào tạo: Do hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện được đào tạo chuyển đổi ngành nghề tự chọn nhưng phải phù hợp với điều kiện xét tuyển thẳng vào đào tạo theo quy định của các cơ sở dạy nghề trong tỉnh và hộ gia đình, cá nhân phải có đơn đăng ký ngành nghề đào tạo gửi cho Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Chi phí đào tạo: Bao gồm: học phí, tiền ăn, tiền nội trú, hỗ trợ chi phí đi lại và chi phí khác liên quan trực tiếp đến đào tạo nghề; thời gian đào tạo tối đa không quá 12 tháng.

b) Trách nhiệm của Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- Làm việc trực tiếp với các cơ sở dạy nghề trong tỉnh để xác định kinh phí đào tạo cho mỗi đối tượng được đào tạo và ký hợp đồng với cơ sở đào tạo;

- Thanh toán kinh phí theo hợp đồng cho các cơ sở đào tạo và phải chịu trách nhiệm về tính chính xác của việc thanh toán đó.

c) Trách nhiệm của tổ chức sử dụng đất:

- Thông báo cụ thể ngành nghề cần tuyển dụng, điều kiện tuyển dụng;

- Phải ưu tiên tiếp nhận các đối tượng lao động thuộc trường hợp bị thu hồi đất nông nghiệp phải chuyển đổi ngành nghề vào làm việc tại nhà máy (tối thiểu là 60% lao động phổ thông của một dự án).

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

Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn thực hiện theo Điều 31 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và được quy định cụ thể như sau:

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ 60% giá trị bồi thường đất; tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách Nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của cấp xã và chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của cấp xã.

Điều 20. Hỗ trợ khác

Hỗ trợ khác thực hiện theo Điều 23 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và được quy định cụ thể như sau:

1. Đối với hộ gia đình bị phá dỡ một phần nhà ở, phần nhà ở còn lại vẫn tồn tại trên phần đất không bị thu hồi thì được hỗ trợ để sửa chữa lại phần nhà đã bị phá dỡ 3.000.000 đồng/hộ (đối với nhà cấp III trở lên), 2.000.000 đồng/hộ (đối với nhà cấp IV và nhà sàn đồng bào miền núi) và 1.500.000 đồng/hộ (đối với nhà thuộc dạng khác). Riêng mái hiên (nhà NK5) thì không hỗ trợ sửa chữa.

Một ngôi nhà có nhiều cấp khác nhau thì chỉ được tính hỗ trợ một mức cao nhất của ngôi nhà bị phá dỡ. Trường hợp một hộ có nhiều ngôi nhà bị phá dỡ một phần thì cũng được tính hỗ trợ để sửa chữa lại phần phá dỡ theo từng ngôi nhà với mức hỗ trợ như quy định trên.

2. Đối với hộ gia đình bị phá dỡ hoàn toàn chỗ ở hoặc bị phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể tiếp tục sử dụng được mà phải xây dựng mới nhà ở trên phần đất còn lại thì được hỗ trợ dịch chuyển 2.000.000 đồng/hộ.

3. Đối với các kiốt đơn lẻ dùng để buôn bán, sản xuất kinh doanh đơn lẻ mang tính hộ gia đình hoặc dùng để làm các dịch vụ khác (không gắn liền với nhà ở). Khi bị giải tỏa hoàn toàn hoặc không thể sử dụng phần còn lại để tiếp tục buôn bán, sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ di chuyển 1.000.000 đồng/kiốt.

4. Hộ gia đình phải di chuyển hẳn chỗ ở, dịch chuyển hoàn toàn chỗ ở hoặc những hộ chỉ phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được phải xây dựng mới nhà ở, mà hộ gia đình đó có người đang hưởng chế độ trợ cấp của Nhà nước thì được hỗ trợ đối tượng chính sách, như sau:

a) Hộ gia đình có thân nhân chủ yếu (bố, mẹ hoặc người trực tiếp nuôi dưỡng liệt sĩ) có 3 Liệt sĩ trở lên, hộ Mẹ Việt Nam Anh hùng, hộ là thương binh 1/4 hoặc bệnh binh 1/4, hộ Anh hùng Lực lượng vũ trang, Anh hùng Lao động thì được hỗ trợ 3.000.000 đồng/hộ;

b) Hộ gia đình có thân nhân chủ yếu (bố, mẹ hoặc người trực tiếp nuôi dưỡng liệt sĩ, vợ, con của liệt sĩ) có 2 Liệt sĩ, hộ liệt sĩ neo đơn, hộ thương binh 2/4 hoặc bệnh binh 2/4 thì được hỗ trợ 2.000.000 đồng/hộ;

c) Hộ gia đình có thân nhân chủ yếu (bố, mẹ hoặc người trực tiếp nuôi dưỡng liệt sĩ, vợ, con của liệt sĩ) có 1 Liệt sĩ, thương bệnh binh được xếp hạng hoặc hộ là

người già yếu neo đơn, tàn tật được UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi xác nhận thì được hỗ trợ 1.000.000 đồng/hộ;

d) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có mức sống thuộc diện hộ nghèo theo các quy định hiện hành, mà phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở hoặc bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì ngoài việc hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này còn được hỗ trợ ổn định đời sống thêm để vượt qua hộ nghèo với mức hỗ trợ cụ thể như sau:

- Đối với các hộ gia đình ở các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi và thị trấn thuộc các huyện: 3.000.000 đồng/khẩu;

- Đối với các hộ gia đình ở các xã Nghĩa Dũng, Nghĩa Dõng thuộc thành phố Quảng Ngãi và các xã thuộc huyện đồng bằng 4.000.000 đồng/khẩu;

- Đối với các hộ gia đình ở các xã miền núi thuộc huyện đồng bằng, xã miền núi thuộc huyện miền núi và hải đảo: 5.000.000 đồng/khẩu.

Việc xác định đối tượng là hộ nghèo được căn cứ theo giấy chứng nhận hộ nghèo đang còn giá trị. Trường hợp đã xét duyệt đủ điều kiện thuộc diện hộ nghèo nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận hộ nghèo thì căn cứ theo danh sách xét duyệt hộ nghèo trong năm do Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội huyện, thành phố nơi có đất bị thu hồi cung cấp trên cơ sở đề nghị của Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

5. Đối với hộ gia đình phải di chuyển hẳn chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại, mà hộ bị phá dỡ có đồng hồ nước, đồng hồ điện và điện thoại cố định thì được hỗ trợ chi phí di dời (tận dụng lại vật tư cũ) và chi phí lắp đặt lại, như sau:

a) Đối với hộ gia đình phải di chuyển hẳn chỗ ở đến nơi ở mới:

- Đồng hồ nước: 1.000.000 đồng/hộ;

- Đồng hồ điện:

+ Công tơ điện 1 pha: 300.000 đồng/công tơ;

+ Công tơ điện 3 pha : 500.000 đồng/công tơ.

Mức hỗ trợ di dời công tơ điện không áp dụng cho những công tơ do hộ gia đình tự bắt để kiểm tra sản lượng điện dùng hàng tháng với công tơ điện chính của hộ gia đình.

- Điện thoại cố định: 500.000 đồng/máy.

b) Đối với hộ gia đình phải dịch chuyển hoàn toàn chỗ ở hoặc những hộ chỉ giải tỏa một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được mà phải xây dựng lại toàn bộ nhà ở trên phần đất còn lại:

- Đồng hồ nước: 500.000 đồng/hộ;

- Đồng hồ điện:

+ Công tơ điện 1 pha: 150.000đồng/công tơ;

+ Công tơ điện 3 pha: 250.000đồng/công tơ.

6. Hỗ trợ di dời mồ mã

a) Đối với mộ mai táng dưới 01 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi) thì được hỗ trợ thêm 2.000.000 đồng/mộ;

b) Đối với mộ mai táng từ 01 năm đến dưới 02 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi) thì được hỗ trợ thêm 1.500.000 đồng/mộ;

c) Đối với mộ mai táng từ 02 năm đến dưới 03 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi) thì được hỗ trợ thêm 1.000.000 đồng/mộ;

d) Đối với mộ mai táng trên 03 năm thì được hỗ trợ thêm 500.000 đồng/mộ.

đ) Đối với những dự án mà phải di dời mồ mã của đồng bào người dân tộc thiểu số, ngoài mức bồi thường, hỗ trợ theo quy định thì được hỗ trợ thêm mỗi thôn (bản) là 05 triệu đồng để tổ chức làm lễ bỏ mả theo phong tục tập quán riêng.

7. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP thì được hỗ trợ là 5.000 đồng/m² cho phần diện tích đất bị thu hồi, nhưng không vượt quá hạn mức giao đất sản xuất nông nghiệp tại địa phương.

8. Thương tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và bàn giao mặt bằng đúng tiến độ đề ra của chủ đầu tư đối với hộ gia đình phải di chuyển và dịch chuyển chỗ ở bằng 5% giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc, nhưng tối đa không quá 3.000.000 đồng/hộ. Khoản thưởng này được tính trước trong phương án bồi thường nhưng khi thực hiện chỉ chi thưởng đối với các hộ bàn giao mặt bằng đúng tiến độ.

Chương IV TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 21. Lập và thực hiện dự án tái định cư

Lập và thực hiện dự án tái định cư thực hiện theo Điều 33 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và được quy định như sau:

1. Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và tình hình phát triển kinh tế - xã hội của từng địa phương, từng ngành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND tỉnh quyết định hoặc ủy quyền cho UBND cấp huyện tổ chức thực hiện việc lập dự án khu tái định cư, khu giãn dân hoặc nhà chung cư bảo đảm phục vụ tái định cư cho người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở.

2. Việc lập dự án và xây dựng khu tái định cư thực hiện theo quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng.

3. Cơ sở hạ tầng trong khu tái định cư sau khi xây dựng xong, đã được quyết toán thì bàn giao cho UBND huyện, thành phố để quản lý cùng lúc với bàn giao quỹ đất khu tái định cư; cơ quan quản lý có trách nhiệm tổ chức duy tu, bảo dưỡng hạ tầng chung theo quy định.

Điều 22. Bố trí tái định cư

Bố trí tái định cư thực hiện theo Điều 34 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Điều 19 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT

1. Nguyên tắc bố trí tái định cư:

Ưu tiên tái định cư tại chỗ cho người bị thu hồi đất tại nơi có dự án tái định cư; ưu tiên vị trí thuận lợi cho các hộ sớm thực hiện giải phóng mặt bằng, hộ có vị trí thuận lợi tại nơi ở cũ, hộ gia đình chính sách.

2. Công khai dự kiến phương án bố trí tái định cư:

Cơ quan được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương thông báo và công khai dự kiến phương án bố trí tái định cư cho từng hộ gia đình bị thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở, tạo điều kiện cho các hộ di chuyển chỗ ở được xem cụ thể nơi tái định cư trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nội dung thông báo gồm: địa điểm, quy mô quỹ đất, diện tích từng lô đất, dự kiến bố trí các hộ vào khu tái định cư, các khoản phải nộp khi giao đất tái định cư.

3. Tổ chức được giao nhiệm vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập và có ý kiến thống nhất của UBND cấp huyện nơi có đất bị thu hồi trước khi gửi các sở, ban ngành chức năng thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt về:

- Giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư;
- Giá bán nhà, cho thuê nhà tại khu tái định cư.

Việc lập giá đất tại nơi tái định cư theo quy định của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất. Việc xác định giá bán nhà, cho thuê nhà tại khu tái định cư trên cơ sở suất đầu tư nhà ở cho phù hợp với thực tế .

4. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất, mua nhà, thuê nhà tại nơi tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất, tiền mua nhà, tiền thuê nhà theo quy định của UBND tỉnh.

5. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất, mua nhà tại nơi tái định cư được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các quyền theo quy định của Pháp luật về đất đai. Trường hợp thửa đất ở bị thu hồi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các khoản phí, lệ phí để cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất ở tái định cư do chủ đầu tư dự án chi trả và được tính vào phương án bồi thường.

Điều 23. Các trường hợp được bố trí tái định cư

Các trường hợp được bố trí tái định cư thực hiện theo Điều 18 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi quy định tại khoản 4 Điều 18 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT mà không thuộc trường hợp giao thêm đất ở quy định tại khoản 2, 3 Điều 24 Quy định này thì được quy định như sau:

Đối với hộ chính và hộ đủ điều kiện tách hộ thì được bố trí 01 lô đất ở tại khu tái định cư và nộp tiền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 22 của Quy định này.

Điều 24. Xử lý một số trường hợp cụ thể về cấp đất tái định cư (thực hiện theo Điều 13 và Điều 14 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP)

1. Trường hợp hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, có diện tích đất ở hoặc đất ở và vườn cùng thửa đất ở hợp pháp bị thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức công nhận đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh thì được giao 01 lô đất tái định cư và nộp tiền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 22 của Quy định này;

2. Hộ gia đình có diện tích đất ở hoặc đất ở và vườn cùng thửa đất ở hợp pháp bị thu hồi lớn hơn hạn mức công nhận đất ở theo quy định của UBND tỉnh tại địa bàn thành phố Quảng Ngãi, thị trấn các huyện và huyện Lý Sơn:

a) Trường hợp phải di chuyển chỗ ở thì được giao 01 lô đất tái định cư; Phần diện tích lớn hơn hạn mức công nhận đất ở được giao thêm đất tái định cư bằng 30% diện tích đất ở bị thu hồi và bằng 15% diện tích đất vườn cùng thửa đất có nhà ở bị thu hồi.

- Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ nhỏ hơn 50m² thì không được giao đất tái định cư;

- Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ từ 50m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư và nộp tiền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 22 của Quy định này.

b) Trường hợp có nhà ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở và chỉ bị thu hồi đất ở thì được xem xét giao thêm đất tái định cư bằng 30% diện tích đất ở bị thu hồi.

- Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ nhỏ hơn 50m² thì không được giao đất tái định cư;

- Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ từ 50m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư và nộp tiền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 22 của Quy định này.

c) Trường hợp có nhà ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở và chỉ bị thu hồi đất vườn cùng thửa đất ở thì được xem xét giao thêm đất tái định cư bằng 15% diện tích đất vườn bị thu hồi.

- Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ nhỏ hơn 50m² thì không được giao đất tái định cư;

- Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ từ 50m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư và nộp tiền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 22 của Quy định này.

d) Trường hợp bị thu hồi hết hoặc thu hồi một phần thửa đất ở hoặc đất ở và vườn trên cùng thửa đất ở nhưng không có nhà ở thì được giao đất tái định cư bằng 30% diện tích đất ở bị thu hồi và bằng 15% diện tích đất vườn cùng thửa đất ở bị thu hồi.

- Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ nhỏ hơn 50m² thì không được giao đất tái định cư;

- Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ từ 50m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư và nộp tiền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 22 của Quy định này.

3. Hộ gia đình có diện tích đất ở hoặc đất vườn cùng thửa đất có nhà ở hợp pháp bị thu hồi lớn hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa bàn các xã còn lại:

a) Trường hợp phải di chuyển chỗ ở theo quy định thì được giao 01 lô đất tái định cư; Phần diện tích lớn hạn mức công nhận đất ở được giao thêm đất tái định cư bằng 30% diện tích đất ở bị thu hồi và bằng 15% diện tích đất vườn cùng thửa đất có nhà ở bị thu hồi.

- Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ nhỏ hơn 100m² thì không được giao đất tái định cư;

- Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ từ 100m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư và nộp tiền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 22 của Quy định này.

b) Trường hợp có nhà ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở và chỉ bị thu hồi đất ở thì được xem xét giao thêm đất tái định cư bằng 30% diện tích đất ở bị thu hồi.

- Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ nhỏ hơn 100m² thì không được giao đất tái định cư;

- Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ từ 100m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư và nộp tiền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 22 của Quy định này.

c) Trường hợp có nhà ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở và chỉ bị thu hồi đất vườn cùng thửa đất ở thì được xem xét giao thêm đất tái định cư bằng 15% diện tích đất vườn bị thu hồi.

- Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ nhỏ hơn 100m² thì không được giao đất tái định cư;

- Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ từ 100m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư và nộp tiền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 22 của Quy định này.

d) Trường hợp bị thu hồi hết hoặc thu hồi một phần thửa đất ở hoặc đất ở và vườn trên cùng thửa đất ở nhưng không có nhà ở thì được giao thêm đất tái định cư bằng 30% diện tích đất ở bị thu hồi và bằng 15% diện tích đất vườn cùng thửa đất ở bị thu hồi.

- Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ nhỏ hơn 100m² thì không được giao đất tái định cư;

- Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ từ 100m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư và nộp tiền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 22 của Quy định này.

4. Đối với nhà thờ họ tộc, khi Nhà nước thu hồi đất phải di dời nhà thờ thì được bồi thường theo Quy định này và được giao đất mới tại khu tái định cư để xây dựng lại nhà thờ theo diện tích quy hoạch phân lô tại khu tái định cư, nhưng tối thiểu không nhỏ hơn 100m² và tối đa không lớn hơn 120m². Người đại diện nhà thờ họ tộc (được họ tộc thống nhất bằng văn bản) và nộp tiền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 22 của Quy định này.

5. Đối với các trường hợp được bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình theo quy định tại Điều 9 của bản Quy định này, nếu được UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận không còn chỗ ở nào khác thì tùy theo từng trường hợp cụ thể mà Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đề xuất để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định giao đất để làm nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại vị trí khu dân cư phù hợp với quy hoạch cho từng trường hợp cụ thể. Hộ gia đình được giao đất để làm nhà ở phải nộp tiền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 22 của Quy định này.

6. Hộ gia đình đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, có nhu cầu giao đất để xây dựng nhà ở thì được Nhà nước xem xét giao đất tái định cư và phải nộp tiền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 22 của Quy định này.

Điều 25. Nguồn vốn xây dựng khu tái định cư

Nguồn vốn xây dựng khu tái định cư do cấp có thẩm quyền quyết định và được sử dụng từ các nguồn sau:

1. Từ Quỹ phát triển đất (Quỹ phát triển đất do UBND tỉnh qui định theo Điều 34 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP).

2. Từ nguồn ngân sách Nhà nước hỗ trợ để xây dựng các công trình phúc lợi, cải tạo sản xuất nông nghiệp, mở rộng các dịch vụ nuôi trồng, đánh bắt thủy, hải sản.

3. Từ nguồn hỗ trợ của chủ sử dụng đất.

4. Từ các nguồn khác.

Chương V

LẬP, THẨM ĐỊNH PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG VÀ THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT

Điều 26. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo Điều 25 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP; Điều 23 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT và được quy định cụ thể như sau:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm:

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện;
- Tổ chức phát triển quỹ đất và các tổ chức khác có chức năng làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện do Chủ tịch UBND huyện, thành phố quyết định thành lập để thực hiện nhiệm vụ:

- Lập phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn huyện, thành phố;
- Lập phương án cụ thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn huyện, thành phố;
- Tham mưu cho UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

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

- Lãnh đạo UBND cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng;
- Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Phó chủ tịch Hội đồng;
- Đại diện cơ quan Tài chính, ủy viên;
- Đại diện cơ quan Kế hoạch và Đầu tư, ủy viên;
- Chủ đầu tư, ủy viên;
- Đại diện lãnh đạo UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi, ủy viên;
- Đại diện của những hộ gia đình có đất bị thu hồi từ một đến hai người do những người bị thu hồi đất thống nhất đề cử;
- Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện quyết định cho phù hợp với tình hình thực tế.

3. Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (ngoài Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thành phố) do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định. Khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải có sự tham gia của chủ đầu tư, đại diện lãnh đạo UBND cấp xã nơi có đất thu hồi và đại diện của những hộ gia đình có đất bị thu hồi từ một đến hai người.

4. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện, Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc các tổ chức khác có chức năng làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường thì được thuê doanh nghiệp thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng.

a) Các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng gồm có:

- Đo đạc, lập bản đồ hiện trạng; trích lục bản đồ, trích sao hồ sơ địa chính (trường hợp chưa có bản đồ địa chính hoặc bản đồ địa chính đã bị biến động không còn phù hợp với hiện trạng thì trích đo, lập hồ sơ thửa đất);

- Lập phương án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Lập và thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư;

- Dịch vụ khác về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Trường hợp thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thì việc thuê doanh nghiệp, tổ chức có chức năng thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định việc thuê doanh nghiệp, tổ chức có chức năng thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng.

5. Đối với huyện, thành phố đã thành lập tổ chức làm công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

6. Chủ tịch UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi thành lập Tổ công tác theo từng dự án do lãnh đạo UBND cấp xã làm Tổ trưởng, lãnh đạo Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã làm Tổ phó, cán bộ địa chính và các thành viên là các Hội, đoàn thể cấp xã để phối hợp cùng với Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập phương án bồi thường và tổ chức vận động những người bị thu hồi đất thực hiện di chuyển, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ và coi đây như là một nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội ở địa phương.

Điều 27. Thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nội dung thẩm định, thời gian thẩm định và phê duyệt

Thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nội dung thẩm định, thời gian thẩm định và phê duyệt thực hiện theo Điều 43 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, Điều 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Điều 22 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT và được quy định như sau:

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

a) Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sau khi đã được Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành và các cơ quan có liên quan của tỉnh thẩm định đối với trường hợp thu hồi đất liên quan từ hai huyện, thành phố trở lên trên cơ sở đề nghị của UBND huyện, thành phố nơi có đất bị thu hồi.

UBND tỉnh căn cứ vào thực tế của tại địa phương và quy mô của dự án, có thể ủy quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho UBND cấp huyện đảm bảo việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được nhanh chóng và hiệu quả.

b) Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn huyện, thành phố sau khi đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, thành phố chủ trì, phối hợp với các Phòng, ban, ngành và các cơ quan có liên quan của huyện thẩm định trừ các trường hợp quy định tại điểm a khoản này.

Đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do UBND tỉnh phê duyệt mà trong quá trình thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nếu có phát sinh mà phần giá trị phát sinh đó nhỏ hơn hoặc bằng kinh phí dự phòng chi trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được UBND tỉnh phê duyệt, Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt phần phát sinh đó.

2. Nội dung thẩm định gồm: Thực hiện theo khoản 3 Điều 22 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT

3. Thời gian thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Thẩm định và trình duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ do Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi đến, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì thẩm định, lập báo cáo thẩm định (kèm theo phương án bồi thường đóng dấu "đã thẩm định") để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với những phương án bồi thường không có sự thay đổi so với đề nghị của Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trường hợp có sự điều chỉnh, bổ sung so với đề nghị của Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường có văn bản thông báo nội dung cần phải điều chỉnh, bổ sung để làm cơ sở cho Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoàn thiện lại phương án bồi thường và gửi lại cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận lại phương án bồi thường hoàn chỉnh và đã có quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập báo cáo thẩm định (kèm theo phương án bồi thường đóng dấu "đã thẩm định") để trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định của cơ quan Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt phương án bồi thường.

Điều 28. Thu hồi đất trong trường hợp đất thuộc diện Nhà nước thu hồi mà nhà đầu tư đã chủ động đề nghị và được phép thỏa thuận nhưng không đạt được sự thỏa thuận với người sử dụng đất; trách nhiệm của UBND các cấp trong trường hợp nhà đầu tư thỏa thuận với người sử dụng đất không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất

Thu hồi đất trong trường hợp đất thuộc diện Nhà nước thu hồi mà nhà đầu tư đã chủ động đề nghị và được phép thỏa thuận nhưng không đạt được sự thỏa thuận với người sử dụng đất; trách nhiệm của UBND các cấp trong trường hợp nhà đầu tư thỏa thuận với người sử dụng đất không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất (thực hiện theo Điều 40, 41 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ).

Điều 29. Trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất

Trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất thực hiện theo Điều 25 và Điều 30 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT và quy định hiện hành của UBND tỉnh và được quy định cụ thể như sau:

Điều 30. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo Điều 30 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và được quy định như sau:

1. Sau khi dự án đầu tư được xét duyệt hoặc chấp thuận thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc các tổ chức khác có chức năng, nhiệm vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (được giao nhiệm vụ lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) có trách nhiệm lập và trình phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định hiện hành của Nhà nước và theo Quy định này.

2 Việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành tiểu dự án riêng và tổ chức thực hiện độc lập được thực hiện theo Điều 21 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT:

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

b) Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sau khi phê duyệt được thực hiện độc lập nhưng phải đảm bảo yêu cầu về tiến độ của dự án đầu tư.

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

a) Tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất;

b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại;

c) Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;

d) Số tiền bồi thường, hỗ trợ;

đ) Việc bố trí tái định cư (Số hộ phải di chuyển chỗ ở; Vị trí giao đất tái định cư; Số tiền sử dụng đất nơi tái định cư phải nộp theo quy định);

e) Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;

f) Việc di dời mồ mả.

4. Kê khai, kiểm kê và xác định nguồn gốc đất đai

Sau khi có văn bản giới thiệu địa điểm của cấp có thẩm quyền, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư triển khai thực hiện việc kê khai, kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất và xác định nguồn gốc đất đai theo trình tự, thủ tục sau đây:

a) Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải triển khai việc phát tờ khai theo mẫu quy định, hướng dẫn kê khai, thu tờ khai và một số giấy tờ khác liên quan đến tính hợp pháp về đất đai, tài sản của người bị Nhà nước thu hồi đất để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Người bị thu hồi đất tự kê khai theo mẫu tờ khai do Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phát và hướng dẫn.

c) Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện việc kiểm tra xác định nội dung kê khai và thực hiện kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất, xác định nguồn gốc đất đai theo trình tự sau:

- Kiểm tra tại hiện trường về diện tích đất bị thu hồi, tài sản trên đất bị thiệt hại và so sánh với nội dung người sử dụng đất đã kê khai. Việc kiểm tra, kiểm đếm tại hiện trường phải có sự tham gia của đại diện UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi; đại diện của những hộ gia đình có đất bị thu hồi và người có đất bị thu hồi. Kết quả kiểm đếm phải có chữ ký của người trực tiếp thực hiện kiểm đếm tại hiện trường, người bị thu hồi đất (hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật), người bị thiệt hại tài sản (hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật), cán bộ địa chính cấp xã đại diện của những hộ gia đình có đất bị thu hồi, đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, thành phố (nếu phương án bồi thường do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thành phố lập) và đại diện của lãnh đạo Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện, thành phố và UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi để xác định nguồn gốc sử dụng đất; xác định thời điểm xây dựng nhà, công trình; xác định các trường hợp được bồi thường, được hỗ trợ, được tái định cư;

- Lập danh sách đề nghị UBND cấp huyện phê duyệt loại đất, diện tích, chủ sử dụng đối với các thửa đất chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất làm căn cứ áp giá tính giá trị bồi thường.

5. Lập và lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

a) Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- Căn cứ vào kế hoạch về thời gian, di chuyển, bàn giao mặt bằng đã được xác định trong phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt. Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- Phương án bồi thường bao gồm phần tổng hợp, thuyết minh và các biểu mẫu tính toán theo quy định hiện hành của UBND tỉnh và được chia làm 2 phần:

+ Phần thuyết minh gồm các nội dung: thông tin chung, căn cứ pháp lý, tổng hợp chung về đất đai, diện tích, số hộ phải di chuyển, giá trị bồi thường, định mức bồi thường, hỗ trợ cho từng đối tượng bị thu hồi đất; Phương án bố trí tái định cư, giá đất tính thu tiền sử dụng đất nơi tái định cư, giá bán nhà, số tiền người bị thu hồi đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước do thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định, nêu cụ thể các trường hợp vướng mắc, phát sinh và đề xuất hướng xử lý cần được thảo luận để thống nhất và một số nội dung liên quan khác;

+ Phần bảng biểu: được lập chi tiết, đầy đủ theo quy định của UBND tỉnh, đảm bảo tính chính xác khi đưa số liệu ở hồ sơ kiểm kê vào bảng biểu tính toán...

b) Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để người bị thu hồi đất và những người có liên quan tham gia ý kiến;

- Việc niêm yết phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện UBND, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất bị thu hồi; đại diện của những hộ gia đình có đất bị thu hồi và đại diện của lãnh đạo Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- Thời gian niêm yết ít nhất là hai mươi (20) ngày, kể từ ngày đưa ra niêm yết. Trong quá trình niêm yết Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm tiếp nhận ý kiến đóng góp, giải đáp thắc mắc.

c) Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- Hết thời hạn niêm yết và tiếp nhận ý kiến, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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, kết quả xử lý tiếp nhận ý kiến; hoàn chỉnh lại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và gửi phương án bồi thường đã hoàn chỉnh kèm theo văn bản đề nghị, hồ sơ pháp lý có liên quan và bảng tổng hợp ý kiến đóng góp đến cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường theo quy định. Riêng đối với những phương án bồi thường có hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển hẳn chỗ ở thì phải có phương án bố trí tái định cư cụ thể (trong đó nhất thiết phải thể hiện đất tái định cư hiện hữu) mới được phê duyệt phương án bồi thường (trừ trường hợp có quy định riêng của UBND tỉnh và trường hợp hộ bị thu hồi đất để xây dựng khu tái định cư, nhưng được bố trí lại tại khu tái định cư);

- Trường hợp còn nhiều ý kiến không tán thành phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cần giải thích rõ hoặc xem xét, điều chỉnh trước khi chuyển cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định.

d) Hồ sơ thẩm định

Hồ sơ gửi đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường đề nghị thẩm định bao gồm:

- Văn bản đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (kèm theo phương án tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết);
- Văn bản đề nghị của UBND cấp huyện nơi có đất bị thu hồi trên cơ sở đề nghị của tổ chức lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- Văn bản thông báo niêm yết, kết thúc niêm yết, tổng hợp ý kiến đóng góp của tổ chức thực hiện công tác bồi thường;
- Bản tự kê khai của người bị thu hồi đất, biên bản kiểm kê đất đai và tài sản trên đất, bản vẽ hiện trạng nhà cửa, vật kiến trúc theo biểu mẫu quy định;
- Hồ sơ pháp lý về đất đai, nhà cửa vật kiến trúc;
- Xác nhận thời điểm xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc theo biểu mẫu quy định;
- Phiếu trưng cầu ý kiến về tái định cư đối với các trường hợp phải di chuyển chỗ ở theo biểu mẫu quy định;
- Sổ hộ khẩu;
- Xác nhận của UBND cấp xã về diện tích đất nông nghiệp được giao, tỷ lệ mất đất nông nghiệp theo quy định;
- Xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND cấp xã đối với các trường hợp không có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất theo biểu mẫu quy định;
- Xác nhận của UBND cấp xã về thời điểm sử dụng đất đối với các trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 nhưng không có giấy tờ hợp pháp chứng minh theo biểu mẫu quy định;
- Xác nhận việc đăng ký đất đai (sổ 5b) theo Chỉ thị số 299/CT-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ.
- Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh và xác nhận của cơ quan thuế về hoàn thành nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước;
- Giấy chứng nhận hộ nghèo đang còn giá trị tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường;
- Các giấy tờ liên quan đến việc hưởng chế độ trợ cấp của Nhà nước;
- Xác nhận thời điểm mai táng mộ của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi;
- Văn bản xác định đất nông nghiệp trong khu dân cư hoặc không thuộc khu dân cư của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi theo quy định;
- Ý kiến của người bị thu hồi đất nông nghiệp về phương thức hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm;
- Hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước;
- Xác nhận không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi;

- Xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi đối với đất công ích;
- Thông báo đơn giá gạo tẻ thường của Sở Tài chính theo quy định hiện hành.
- Số lượng hồ sơ: 05 bộ

Điều 31. Quyết định thu hồi đất, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giao đất, cho thuê đất

Quyết định thu hồi đất, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giao đất, cho thuê đất thực hiện theo Điều 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và được quy định cụ thể như sau:

1. Thẩm quyền quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 37 và Điều 44 của Luật Đất đai.

2. Quyết định thu hồi đất:

a) Sau thời gian thông báo thu hồi đất theo quy định tại Điều 39 Luật Đất đai thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất;

b) Trường hợp thu hồi đất và giao đất hoặc cho thuê đất thuộc thẩm quyền của một cấp thì việc thu hồi đất và giao đất hoặc cho thuê đất được thực hiện trong cùng một quyết định.

Trường hợp khu đất thu hồi có cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thì UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất, UBND tỉnh quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài và giao đất, cho thuê đất theo dự án cho chủ đầu tư trong cùng một quyết định.

c) Quyết định của UBND cấp huyện theo thẩm quyền ban hành về việc thu hồi đất đối với từng thửa đất có nội dung bao gồm tên, địa chỉ người bị thu hồi đất; số tờ bản đồ hoặc số của bản trích đo địa chính, số thửa, loại đất, diện tích (tính theo hồ sơ địa chính hoặc số liệu diện tích chính thức được xác định lại trong quá trình lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng);

d) Quyết định của UBND tỉnh ban hành về việc thu hồi đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài có nội dung bao gồm diện tích đất thu hồi, tên, địa chỉ của người sử dụng đất và danh sách các thửa đất bị thu hồi và giao đất, cho thuê đất theo dự án cho chủ đầu tư trong cùng một quyết định;

đ) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan Tài nguyên và Môi trường, cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi đất có trách nhiệm xem xét, ký quyết định thu hồi đất;

e) Quyết định thu hồi đất phải được gửi đến người có đất bị thu hồi và được niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi trong suốt thời gian kể từ ngày UBND cấp xã nhận được quyết định đến thời điểm kết thúc việc thu hồi.

3. Công khai phương án cụ thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi, dự thảo Quyết định bồi thường chi tiết trình UBND cấp huyện ban hành và gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được bồi thường. Trong Quyết định bồi thường chi tiết nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, về bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư:

a) Sau năm (05) ngày, kể từ ngày gửi văn bản thông báo về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến người có đất bị thu hồi, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất, bị thiệt hại về tài sản phải lập đầy đủ chứng từ thanh toán và có ký xác nhận của người được bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp người được nhận bồi thường, hỗ trợ uỷ quyền cho người khác nhận thay thì người được bồi thường, hỗ trợ phải làm giấy uỷ quyền có xác nhận của UBND cấp xã nơi người đó cư trú. Toàn bộ chứng từ liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải thực hiện việc lưu giữ và quản lý theo quy định hiện hành;

b) Trường hợp bố trí tái định cư thì Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp huyện; UBND xã, phường, thị trấn bàn giao nhà ở hoặc đất ở và Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở cho người được bố trí tái định cư trước khi giải phóng mặt bằng. Đối với thửa đất bị thu hồi của người bố trí tái định cư chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở thì các khoản chi phí trong quá trình cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở cho người được bố trí tái định cư phải chi trả. Trong trường hợp có thỏa thuận giữa Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và người được bố trí tái định cư về việc nhận nhà ở, đất ở tái định cư sau khi giải phóng mặt bằng thì thực hiện theo văn bản thỏa thuận có chữ ký của cả hai bên;

c) Trường hợp người bị thu hồi đất không nhận tiền chi trả về bồi thường, hỗ trợ, không nhận nhà hoặc đất tái định cư sau 3 lần thông báo và trong thời gian 20 ngày thì Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi lập biên bản và gửi khoản tiền chi trả mà người bị thu hồi đất không nhận vào Ngân hàng gần nhất với lãi suất không kỳ hạn và giữ nguyên nhà tái định cư hoặc đất tái định cư để làm căn cứ cho việc giải quyết khiếu nại sau này (nếu có);

d) Trường hợp đất đang tranh chấp, chưa có quyết định giải quyết của cơ quan có thẩm quyền thì khoản kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất phải thu hồi, giao cho Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi vào Ngân hàng gần nhất với lãi suất không kỳ hạn và tiến hành giải phóng mặt bằng thực hiện dự án.

đ) Khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư, người có đất bị thu hồi có trách nhiệm nộp (bản gốc) các giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để chuyển cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục thu hồi, chỉnh lý hồ sơ địa chính (gồm: Bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai, sổ theo dõi biến động đất đai) hoặc cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất không bị thu hồi.

5. Quy định về bàn giao đất:

- Trong thời hạn không quá hai mươi (20) ngày, kể từ ngày được thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Việc bàn giao đất giữa người có đất bị thu hồi với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải lập thành biên bản và có xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

6. Trường hợp chủ đầu tư và những người bị thu hồi đất đã thỏa 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 UBND cấp có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

Điều 32. Cưỡng chế thu hồi đất

Cưỡng chế thu hồi đất thực hiện theo Điều 32 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và được quy định như sau:

1. Việc cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 39 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Thực hiện đúng trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Điều 29, 30 và 31 của Quy định này;

b) Quá ba mươi (30) ngày, kể từ thời điểm phải bàn giao đất quy định tại khoản 5 Điều 31 của Quy định này mà người có đất bị thu hồi không bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Sau khi đại diện của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, UBND và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi có đất thu hồi đã vận động thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất đã bị thu hồi cho Nhà nước;

d) Có quyết định cưỡng chế của UBND cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đã có hiệu lực thi hành;

đ) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất thu hồi.

2. Sau mười lăm (15) ngày, kể từ ngày giao trực tiếp quyết định cưỡng chế hoặc ngày niêm yết công khai quyết định cưỡng chế quy định tại khoản 1 Điều này mà người bị cưỡng chế không bàn giao đất thì UBND cấp huyện chỉ đạo, tổ chức lực lượng cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Điều 33. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định tại Điều 26 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Điều 22 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT được qui định như sau:

a) Kinh phí tổ chức thực hiện và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tính bằng 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án, tổng kinh phí được phân phối như sau:

- Chi phí tổ chức được giao làm công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 80%;

- Chi phí cho UBND cấp huyện bằng 5% để tổ chức thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến phương án bồi thường (trong đó: UBND cấp huyện bằng 2,5%; cơ quan Tài nguyên và Môi trường bằng 2,5% để tổ chức cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 31 Quy định này);

- Chi phí cho cấp xã bằng 10% để thực hiện nhiệm vụ theo khoản 6 điều 26 và khoản 2 Điều 35 Quy định này.

- Chi phí cho việc thẩm định được tính bằng 5%;

b) Đối với các dự án thực hiện trên các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn theo qui định của Ủy ban Dân tộc, dự án xây dựng công trình hạ tầng theo tuyến thì được tính bằng 3% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án, tổng kinh phí được phân phối như sau:

+ Chi phí tổ chức được giao làm công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 82%;

+ Chi phí cho UBND cấp huyện bằng 4% để tổ chức thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến phương án bồi thường (trong đó: UBND cấp huyện bằng 2%; cơ quan Tài nguyên và Môi trường bằng 2% để tổ chức cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 31 Quy định này);

+ Chi phí cho cấp xã bằng 10% để thực hiện nhiệm vụ theo khoản 6 Điều 26 và khoản 2 Điều 35 Qui định này.

+ Chi phí cho việc thẩm định được tính bằng 4%.

Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Cơ quan lập phương án bồi thường có trách nhiệm chuyển trả kinh phí cho cơ thẩm định phương án.

2. Thẩm định chi phí phục vụ cho công tác thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Ủy quyền cho Giám đốc Sở Tài chính (Đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt), Chủ tịch UBND huyện, thành phố (Đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Chủ tịch UBND huyện, thành phố phê duyệt) quyết định mức chi cho từng nội dung chi mà Nhà nước chưa có quy định tiêu chuẩn, định mức như: điều tra, khảo sát thực tế, lập phương án, phê duyệt phương án bồi thường, . . . phù hợp với đặc điểm, quy mô, tính chất của từng dự án và yêu cầu thực tế khi triển khai thực hiện, đồng thời có trách nhiệm thẩm định dự toán chi phí phục vụ cho công tác thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Các chủ dự án, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm thanh quyết toán chi phí phục vụ cho công tác thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Chương VI TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 34. Trách nhiệm của Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Trách nhiệm của Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo Điều 45 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.

1. Đối với hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện:

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện có nhiệm vụ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định và tổ chức thực hiện khi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp thẩm quyền phê duyệt;

b) Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện:

- Chủ tịch Hội đồng chỉ đạo các thành viên Hội đồng thực hiện nhiệm vụ quy định tại điểm a khoản này;

- Chủ đầu tư có trách nhiệm giúp Chủ tịch Hội đồng thực hiện nhiệm vụ quy định tại điểm a khoản này; đảm bảo đủ kinh phí để chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- Đại diện của những hộ gia đình có đất bị thu hồi có trách nhiệm phản ánh nguyện vọng của người bị thu hồi đất, người phải di chuyển chỗ ở, vận động những người bị thu hồi đất thực hiện di chuyển, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ;

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

c) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện có trách nhiệm hướng dẫn, giải đáp thắc mắc về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi;

d) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính hợp pháp của đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không bồi thường, hỗ trợ, các chính sách hỗ trợ, tái định cư và tính chính xác giữa số liệu trong biên bản kiểm kê với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã đề nghị phê duyệt.

đ) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thực hiện một số nhiệm vụ khác theo quy định của UBND tỉnh.

2. Trách nhiệm của Tổ chức phát triển quỹ đất, tổ chức được giao nhiệm bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (ngoài Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện):

a) Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định và tổ chức thực hiện khi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp thẩm quyền phê duyệt;

b) Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc cho những người bị thu hồi đất về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

c) Thực hiện một số nhiệm vụ khác theo quy định của UBND tỉnh.

3. Trách nhiệm của tổ công tác ở cấp xã nơi có đất bị thu hồi:

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

b) Phản ánh nguyện vọng của người bị thu hồi đất, người phải di chuyển chỗ ở, vận động những người bị thu hồi đất thực hiện di chuyển, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ;

c) Phối hợp cùng với Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải quyết vướng mắc trong quá trình kiểm kê, lập phương án bồi thường;

d) Giám sát quá trình thực hiện việc bồi thường của Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

đ) Thực hiện một số nhiệm vụ khác theo quy định của UBND cấp huyện.

Điều 35. Trách nhiệm của UBND cấp huyện và UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi (Thực hiện theo Điều 43 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP)

1. Trách nhiệm của UBND cấp huyện:

a) Chỉ đạo công tác tuyên truyền về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về tiến độ và kết quả tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn;

b) Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cùng cấp lập phương án bồi thường và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

c) Phối hợp với các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của UBND tỉnh;

d) Thông báo thu hồi đất theo quy định, quyết định thu hồi đất đối với các hộ gia đình, cá nhân;

đ) Phê duyệt các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện như sau:

- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phân cấp của UBND tỉnh;

- Dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của UBND tỉnh;

e) Ban hành quyết định giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng tổ chức, hộ gia đình và cá nhân được bồi thường theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt;

g) Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ nhà, đất; chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu một phần nhà, đất theo thẩm quyền.

h) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền được giao; ra 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.

2. Trách nhiệm của UBND cấp xã:

a) Tổ chức 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 Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện kiểm kê về đất đai, kiểm kê tài sản trên đất, xác nhận tính hợp pháp về đất đai và tài sản của người bị thu hồi đất.

c) Phối hợp, tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở và tạo điều kiện cho việc giải phóng mặt bằng;

d) Lập thủ tục xử lý vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai theo đúng thẩm quyền quy định của Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính, Điều 182 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và Nghị định số 182/2004/NĐ-CP đối với các hành vi coi nói, xây dựng mới nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi sau thời điểm công bố chủ

trương thu hồi đất và các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích theo quy định của pháp luật;

đ) Xác nhận thời điểm xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc, số nhân khẩu của người bị thu hồi đất, nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, đất có tranh chấp hay không, khi xây dựng có bị lập biên bản xử lý không, tổng diện tích đất nông nghiệp được giao của từng chủ hộ bị ảnh hưởng, tỷ lệ phần trăm (%) đất nông nghiệp bị thu hồi so với tổng diện tích đất nông nghiệp được giao và cây trồng chính hàng năm tại phạm vi thu hồi đất đối với trường hợp có nhiều loại cây trồng hàng năm khác nhau tại thời điểm kê khai, kiểm kê để làm cơ sở tính toán bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Trước khi xác nhận, UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi phải thẩm tra, xác minh và niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và trụ sở khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để nhân dân biết và tham gia ý kiến. Sau 10 ngày kể từ ngày niêm yết, nếu không có khiếu nại, tranh chấp hoặc ý kiến khác thì Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã xác nhận.

e) Phối hợp với tổ chức lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi được cấp thẩm quyền phê duyệt đến từng chủ sử dụng nhà, đất bị thu hồi;

f) Niêm yết công khai các quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 36. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chủ tịch UBND tỉnh;

b) Hướng dẫn việc xác định diện tích, loại đất, vị trí đất, điều kiện được bồi thường, đất không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và diện tích, vị trí lô đất tái định cư tối thiểu;

c) Hướng dẫn việc xác định quy mô diện tích đất thuộc đối tượng được bồi thường hoặc không được bồi thường, mức độ bồi thường hoặc hỗ trợ cho từng người sử dụng đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng theo quy định;

d) Chủ trì và phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng trình UBND tỉnh quyết định phạm vi thu hồi đất của từng dự án theo quy định.

2. Sở Tài chính

a) Thẩm định giá các loại đất trên cơ sở đề nghị của Sở Tài nguyên Môi trường; các mức hỗ trợ, biện pháp hỗ trợ và tái định cư tại địa phương trình UBND tỉnh quyết định;

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt;

c) Kiểm tra việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại địa phương.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) 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 UBND tỉnh giao;

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

4. Sở Xây dựng

a) Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan trình UBND tỉnh phê duyệt vị trí, quy mô các khu tái định cư phù hợp với quy hoạch phát triển chung của tỉnh đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Hướng dẫn việc xác định qui mô, diện tích, tính hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường, hỗ trợ theo quy định;

c) Xác định giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường trình UBND tỉnh phê duyệt;

d) Chủ trì phối hợp với các cơ quan chức năng xem xét tính hợp lý về vị trí, qui 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;

đ) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định những nội dung của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan theo chức năng nhiệm vụ.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành có liên quan xây dựng đơn giá cây trồng, vật nuôi trên đất trình UBND tỉnh phê duyệt để làm căn cứ thực hiện;

b) Hướng dẫn các đơn vị, địa phương xác định mật độ các loại cây trồng và điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ; các thủ tục liên quan đến thanh lý rừng;

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định những nội dung của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan theo chức năng nhiệm vụ;

d) Hướng dẫn các khoản hỗ trợ về giống cây trồng, vật nuôi, các dịch khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất trên diện tích được bồi thường bằng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 16 của Quy định này.

6. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành liên quan trình UBND tỉnh quyết định cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất nông nghiệp theo quy định;

b) Hướng dẫn việc lập Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề; hướng dẫn phòng

Lao động Thương binh xã hội cấp huyện về nội dung phương án đào tạo chuyển đổi nghề trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền UBND cấp phê duyệt;

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định những nội dung của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan theo chức năng nhiệm vụ.

7. Cục Thuế Quảng Ngãi

a) 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;

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

8. Thanh tra tỉnh

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

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

9. Các sở chuyên ngành

Căn cứ chức năng quản lý Nhà nước có trách nhiệm tiếp nhận, thẩm định hồ sơ các công trình, tài sản, vật kiến trúc có liên quan trong phạm vi thu hồi đất để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Điều 37. Đối với những dự án, hạng mục đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này. Trường hợp đặc biệt, chủ dự án đề xuất cụ thể với UBND huyện, thành phố nơi có dự án để xem xét trình UBND tỉnh quyết định.

Điều 38. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh thì các cấp, các ngành báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp ./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Xuân Huế