

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 13/2015/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 05 tháng 3 năm 2015

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 29/11/2013;

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

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

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

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 445/TTr-STNMT ngày 13/02/2015, Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 162/BC-STP ngày 14/10/2014,

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 sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 08/2013/QĐ-UBND ngày 28/01/2013 của UBND tỉnh 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.

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
Lê Viết Chữ

**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 13/2015/QĐ-UBND
ngày 05/3/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

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 vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà Quốc hội, Chính phủ, Bộ ngành Trung ương giao cho UBND tỉnh quy định; những nội dung đã được Quốc hội, Chính phủ, Bộ ngành Trung ương quy định thì thực hiện theo quy định của Quốc hội, Chính phủ, Bộ ngành Trung ương.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai ngày 29/11/2013 (sau đây gọi là Luật Đất đai) khi Nhà nước thu hồi đất.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT, CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT

Điều 3. Nguyên tắc, điều kiện được bồi thường về đất

Nguyên tắc, điều kiện được bồi thường về đất thực hiện theo Điều 74, 75 Luật Đất đai.

Điều 4. Những trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất

Những trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất thực hiện theo Điều 82 Luật Đất đai.

Điều 5. Giá đất để tính bồi thường, trình tự xác định giá đất cụ thể

Thực hiện theo Điều 114 Luật Đất đai và được thực hiện như sau:

1. Giá đất để tính bồi thường xác định theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi tại thời điểm Nhà nước quyết định thu hồi đất.

2. Trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất và kế hoạch định giá đất cụ thể được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi có thông báo thu hồi đất, UBND cấp huyện có trách nhiệm nộp hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất song song với việc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện kê khai, kiểm kê và xác định nguồn gốc đất đai; thành phần hồ sơ gồm có:

a) Văn bản đề nghị xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với từng dự án cụ thể;

b) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất cần định giá;

c) Bảng tổng hợp cụ thể về diện tích, loại đất, vị trí và giá đất theo bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành đối với từng thửa đất cần thu hồi đất;

d) Quyết định phê duyệt dự án của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

đ) Thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

e) Các văn bản khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đối với thửa đất hoặc khu đất cần định giá (nếu có).

3. Sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường của UBND cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo đơn vị có chức năng tư vấn xác định giá đất (theo hợp đồng thực hiện Kế hoạch định giá đất cụ thể đã được UBND tỉnh phê duyệt) phối hợp với UBND cấp huyện, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tiến hành điều tra khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường, xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất (theo quy định tại Khoản 1, 2 và 3, Điều 33 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường) và ban hành Chứng thư định giá đất.

Sau khi nhận được Chứng thư định giá đất và hồ sơ đề xuất phương án hệ số điều chỉnh giá đất của đơn vị có chức năng tư vấn xác định giá đất. Trong thời gian không quá năm (05) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, đánh giá kết quả việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất và phương án hệ số điều chỉnh giá đất; xây dựng Tờ trình về việc quyết định hệ số điều chỉnh giá đất và trình Hội đồng thẩm định giá đất.

Trong thời hạn không quá (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất trình UBND tỉnh quyết định.

Trong thời hạn không quá (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất.

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

1. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho các đối tượng theo Điều 76 Luật Đất đai được thực hiện theo Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP); Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT). Người trực tiếp sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn; nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối quy định tại Điểm d, đ Khoản 1, Điều 76 Luật Đất đai mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất quy định hiện hành của UBND tỉnh.

2. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo Điều 77 Luật Đất đai, Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy định như sau:

Đối với diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 77 Luật Đất đai thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Điều 3 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất quy định hiện hành của UBND tỉnh.

3. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo được thực hiện theo Điều 78, Luật Đất đai, Điều 5, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Trường hợp đất nông nghiệp không phải là đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên của tổ chức kinh tế đã giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật quy định tại Khoản 2, Điều 78 Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất thì hộ gia đình, cá nhân nhận khoán không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất quy định hiện hành của UBND tỉnh.

4. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện theo Điều 79 Luật Đất đai, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Điều 29 Quy định này.

5. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo Điều 80 Luật Đất đai, Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy định như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất quy định tại Khoản 2, Điều 7

Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) theo quy định tại Điều 3 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 30% giá đất phi nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất quy định hiện hành của UBND tỉnh (trừ trường hợp quy định tại Khoản 3, Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP);

b) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng quy định tại Khoản 3, Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được bồi thường bằng đất; diện tích và thời hạn được miễn tiền thuê đất ở nơi thuê đất mới bằng diện tích và thời hạn thuê đất còn lại của diện tích đất bị thu hồi. Nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi tại thời điểm Quyết định thu hồi đất cho thời hạn thuê đất còn lại;

c) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01/7/2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Khoản 5, Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại khu tái định cư.

6. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được thực hiện theo Điều 81 Luật Đất đai, Điều 8 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

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

Việc bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP 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:

1. Trường hợp những người đang đồng quyền sử dụng đất thỏa thuận được việc phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ thì tiền bồi thường về đất 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 cho toàn bộ diện tích đất đồng quyền sử dụng.

2. Trường hợp những người đang đồng quyền sử dụng đất không thỏa thuận được việc phân chia tiền bồi thường thì tiền bồi thường về đất được gửi vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước. UBND cấp xã có trách nhiệm tổ chức hòa giải để phân chia tiền bồi thường nêu trên.

Điều 8. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

Việc bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ thực hiện theo Điều 94 Luật Đất đai, Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP:

1. Trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng đất thực hiện theo Khoản 1, Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất quy định tại Điều 18, 19, 20 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện (sau đây gọi là Nghị định số 14/2014/NĐ-CP). Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một lần và được quy định như sau:

a) Về đất đai:

- Đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất ở:

+ Đất ở được bồi thường, hỗ trợ bằng 80% giá trị bồi thường về đất ở theo giá đất cụ thể; diện tích đất ở được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng là diện tích đất ở thực tế nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không;

+ Các loại đất khác trong cùng thửa đất ở (không đủ điều kiện được công nhận là đất ở) thì được bồi thường, hỗ trợ bằng 60% giá trị bồi thường về đất cùng mục đích sử dụng trong cùng thửa đất ở theo giá đất cụ thể; diện tích các loại đất khác trong cùng thửa đất ở được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng là phần diện tích thực tế nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

- Đất trồng cây lâu năm không cùng thửa đất ở, đất rừng sản xuất thì được hỗ trợ bằng 30% giá trị bồi thường về đất theo bảng giá đất quy định hiện hành của UBND tỉnh đối với diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không để chuyển mục đích sử dụng đất sang đất trồng cây hàng 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 đường dây dẫn điện trên không.

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 đường dây dẫn điện trên không mà phải chặt phá thì tính bồi thường theo quy định;

c) Nhà, công trình: Được hỗ trợ 70% 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 bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không mà không phải tháo dỡ, di dời;

d) Trường hợp nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 18 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ bằng 30% giá trị nhà, công trình theo đơn giá bồi thường quy định hiện hành của UBND tỉnh.

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

a) Bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất và tái định cư: Việc bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất và tái định cư được thực hiện theo quy định hiện hành của UBND tỉnh;

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 và giao cho UBND cấp xã quản lý, sử dụng.

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đối với đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đối với đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004 nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 11, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Điều 7 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT.

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất

Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 11. Bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

Bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 12. Xử lý một số trường hợp cụ thể về diện tích đất nông nghiệp, đất ở còn lại sau khi thu hồi do ảnh hưởng của Dự án

1. Trường hợp diện tích thửa đất nông nghiệp còn lại sau khi bị thu hồi mà không còn khả năng canh tác do ảnh hưởng của Dự án gây ra mà người sử dụng đất có đơn yêu cầu và được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận thì tùy theo từng trường hợp cụ thể, UBND cấp huyện xem xét quyết định thu hồi đất, bồi thường theo quy định và giao cho UBND cấp xã quản lý, sử dụng, không được tính bồi thường cho các dự án tiếp theo.

2. Nhà nước thu hồi đối với những trường hợp diện tích đất ở còn lại không đủ điều kiện xây dựng nhà ở theo quy định, cụ thể:

a) Đối với khu vực đô thị:

- Diện tích còn lại dưới 15m²;

- Diện tích đất còn lại từ 15m² đến dưới 40m² và có kích thước chiều rộng mặt

tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng < 3m; hoặc phần đất còn lại có hình thể đặc biệt, có nhiều góc cạnh không làm lại nhà ở được; hoặc diện tích đất còn lại không phù hợp với quy hoạch để xây dựng nhà ở.

b) Đối với khu vực nông thôn và các xã thuộc thành phố Quảng Ngãi:

- Diện tích còn lại dưới 40m²;

- Diện tích còn lại từ 40m² đến dưới 100m² nhưng có hình thể đặc biệt, có nhiều góc cạnh không làm lại nhà ở được; hoặc diện tích đất còn lại không phù hợp với quy hoạch để xây dựng nhà ở.

3. Phần diện tích đất còn lại sau khi thu hồi, trong khi Nhà nước chưa xác định được mục đích sử dụng cụ thể, được giao cho UBND cấp xã quản lý; trong trường hợp chủ sử dụng đất có thửa đất khác tiếp giáp với phần diện tích đất còn lại, mà có khả năng hợp thửa đối với hai thửa đất đảm bảo đủ điều kiện xây dựng và phù hợp với quy hoạch thì không thu hồi và cho phép chủ sử dụng đất tiếp tục sử dụng phần diện tích đất còn lại sau khi tiến hành thủ tục hợp thửa.

Chương III

BỒI THƯỜNG VỀ TÀI SẢN, VỀ SẢN XUẤT, KINH DOANH

Điều 13. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh

Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh thực hiện theo Điều 88 Luật Đất đai.

Điều 14. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất

Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất thực hiện theo Điều 89 Luật Đất đai, Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy định như sau:

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo Khoản 1, Điều 89 Luật Đất đai.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Khoản 2, Điều 89 Luật Đất đai, ngoài việc được bồi thường bằng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại còn được cộng thêm một khoản tiền bằng 10% theo giá trị hiện có của nhà, công trình nhưng mức bồi thường tối đa không lớn hơn 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại. Về thời gian khấu hao nhà, công trình theo thời gian đăng ký với cơ quan thuế nhưng tối đa không quá thời gian khấu hao theo quy định.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành quy định tại Khoản 4, Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng áp dụng mức giá tương đương hoặc lập dự toán (cho phép thuê đơn vị có chức năng lập

dự toán) gửi UBND cấp huyện để giao cho các phòng chức năng của huyện thẩm định làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 15. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất

Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất thực hiện theo Điều 92 Luật Đất đai.

Điều 16. Giá để tính bồi thường, hỗ trợ

1. Nhà, vật kiến trúc, công trình, mồ mả, cây trồng, con vật nuôi (nuôi trồng thuỷ sản) trên đất bị thu hồi thì được tính bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá quy định hiện hành của UBND tỉnh tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất, mồ mả và cây cối hoa màu không có trong bảng giá quy định hiện hành của UBND tỉnh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng áp dụng mức giá tương đương hoặc lập dự toán (cho phép thuê đơn vị có chức năng lập dự toán) gửi UBND cấp huyện để giao cho các phòng chức năng của huyện, thành phố thẩm định làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

3. Các công trình văn hoá, di tích lịch sử, chùa, đình, nhà thờ đạo, nhà thờ họ tộc, am, miếu do địa phương quản lý có kết cấu phức tạp mà không áp dụng được đơn giá bồi thường theo quy định hiện hành của UBND tỉnh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập hoặc thuê đơn vị có chức năng lập dự toán và phương án di dời gửi Sở Văn hoá - Thể thao và Du lịch chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm định trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện.

Điều 17. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước thực hiện theo Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy định 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 bố trí vào ở (gọi chung là người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước) 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 mà không có nhà ở tại nơi tái định cư để cho thuê thì được xem xét hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới; mức hỗ trợ bằng 60% giá trị đất theo bảng giá đất quy định hiện hành của UBND tỉnh đối với phần 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 bố trí để ở.

Được bồi thường chi phí phân nhà, công trình chủ hộ tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; phần coi nới thêm (được phép của đơn vị cho thuê, đơn vị bố trí vào ở) trong khuôn viên đất của ngôi nhà được thuê ở hoặc được bố trí ở thì được bồi thường 100% giá trị chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, coi nới và chỉ áp dụng đối với nhà cấp IV.A trở xuống (kể cả công trình khác). Nếu xây dựng nhà trên cấp IV.A thì đơn giá được bồi thường tính bằng đơn giá nhà cấp IV.A.

2. Các trường hợp chuyên nhượng không hợp pháp, lấn, chiếm trái phép, 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 18. Bồi thường về di chuyển mồ mả

Thực hiện theo Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và quy định hiện hành của UBND tỉnh. Riêng đối với các phần mộ không có thân nhân thì UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi đứng tên kê khai và nhận tiền bồi thường để di dời mồ mả theo quy định. Khi tiến hành di dời phải có xác nhận tại hiện trường giữa Chủ đầu tư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, đại diện của những hộ gia đình có đất thu hồi và UBND cấp xã để làm cơ sở chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

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

Thực hiện theo Điều 90 Luật Đất đai và được quy định như sau:

1. Nguyên tắc bồi thường: Cây cối, hoa màu và vật nuôi (nuôi trồng thủy sản) trên đất được bồi thường phải đảm bảo các điều kiện sau đây:

a) Mật độ cây trồng phải phù hợp với mật độ quy định hiện hành của UBND tỉnh;

b) Đối với cây lâu năm có đường kính gốc từ 10 cm trở lên thì được bồi thường theo số lượng thực tế; trường hợp đường kính gốc nhỏ hơn 10 cm thì được tính theo mật độ;

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

- Nếu tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường đã đến kỳ thu hoạch thì không tính bồi thường, hỗ trợ;

- Nếu tại thời điểm phê duyệt 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. Mức bồi thường cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với các cơ quan có chức năng của UBND cấp huyện nơi có đất thu hồi xác định để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

d) Cây cối sau khi đã được bồi thường đầy đủ theo quy định thì về nguyên tắc là thuộc sở hữu của Nhà nước; tuy nhiên để tạo điều kiện cải thiện đời sống, Nhà nước đồng ý cho hộ gia đình, cá nhân có cây cối đã được bồi thường tự chặt hạ sử dụng trong thời gian 10 ngày kể từ ngày nhận tiền bồi thường. Quá thời gian nêu trên mà hộ gia đình, cá nhân không tự chặt hạ sử dụng thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có quyền tổ chức chặt hạ, thu dọn để bàn giao mặt bằng; kinh phí chặt hạ được hạch toán vào chi phí bồi thường.

Trường hợp tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất có nhu cầu giữ lại nguyên hiện trạng rừng cây, vườn cây để tạo cảnh quan, môi trường cho dự án thì tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất phải hỗ trợ thêm cho người có rừng cây, vườn cây; mức hỗ trợ bằng 50% giá trị bồi thường rừng cây, vườn cây đó; khoản kinh phí hỗ trợ thêm này không được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

2. Bồi thường:

a) Cây lâu năm: Bồi thường số liệu kiểm kê thực tế theo quy định tại khoản 1 Điều này; số cây vượt mật độ quy định thì chỉ hỗ trợ giá cây giống theo mức giá quy định của UBND tỉnh, nhưng không vượt quá 01 lần mật độ cho phép. Đối với trường hợp cây tái sinh, chỉ tính tối đa là 2 chồi/gốc. Cây đã đến thời hạn thanh lý thì chỉ bồi thường chi phí chặt hạ cho chủ sở hữu;

b) Mức bồi thường đối với cây hàng năm được tính bằng giá trị sản lượng thu hoạch của 01 vụ thu hoạch đó. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong ba (03) năm trước liền kề của cây trồng chính tại địa phương theo thời giá trung bình của sản phẩm cây trồng chính tại thời điểm thu hồi đất;

c) Đối với cây trồng không đúng mục đích sử dụng đất trước ngày công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì được hỗ trợ theo giá cây giống đó, với mức giá quy định của UBND tỉnh, nhưng không vượt quá 01 lần mật độ cho phép. Đối với cây trồng trên bờ vườn, bờ thửa trước ngày công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì được bồi thường theo số lượng kiểm kê thực tế (không phân biệt mục đích sử dụng đất);

d) Đối với cây trồng và lâm sản phụ trồng trên diện tích đất lâm nghiệp do Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân để trồng, khoanh nuôi, bảo vệ, tái sinh rừng, mà khi giao là đất trống, đồi núi trọc, hộ gia đình, cá nhân tự bỏ vốn đầu tư trồng rừng thì được bồi thường theo giá bán cây rừng chặt hạ tại cửa rừng cùng loại ở địa phương tại thời điểm có quyết định thu hồi đất hoặc tại thời điểm lập phương án bồi thường trừ đi giá trị thu hồi (nếu có).

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

4. Đối với cây trồng xen lẫn nhiều loại cây trồng khác nhau trên cùng một diện tích được bồi thường như sau:

a) Đối với cây trồng xen trên cùng thửa đất ở, đất vườn cùng thửa đất ở trước thời điểm thông báo thu hồi đất được tính bồi thường theo số lượng thực tế;

b) Đối với cây cối hoa màu ngắn ngày trồng xen trong diện tích cây công nghiệp, cây ăn quả dài ngày thì được tính bồi thường riêng diện tích cây cối hoa màu trồng xen đó, nhưng tối đa không vượt quá 70% diện tích của thửa đất trồng cây công nghiệp, cây ăn quả bị thu hồi.

5. Tiền bồi thường đối với rừng tự nhiên được nộp vào ngân sách tỉnh; riêng đối với cây rừng trồng bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước, cây rừng tự nhiên giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trồng, quản lý, chăm sóc, bảo vệ thì bồi thường theo giá trị thực tế vườn cây; tiền bồi thường được phân chia cho người quản lý, chăm sóc, bảo vệ theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng do Ban Quản lý dự án rừng cung cấp hồ sơ cho từng trường hợp cụ thể theo đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 20. Bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo Điều 91 Luật Đất đai và được quy định cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản và được UBND xã xác nhận phạm vi di chuyển thì được quy định như sau:

a) Di chuyển trong phạm vi tỉnh thì được bồi thường 5.000.000 đồng;

b) Di chuyển hẳn nhà ở ra ngoài tỉnh thì được bồi thường 7.500.000 đồng.

2. Hộ gia đình, cá nhân, 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 thì ngoài việc được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

Mức chi phí di chuyển, thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán hoặc thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có tư cách pháp nhân lập, gửi cơ quan chuyên ngành cấp huyện thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở quy định tại Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ 3.000.000 đồng.

Chương IV CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 21. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở

Việc hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở của hộ gia

đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở thực hiện theo Khoản 4, Điều 86 Luật Đất đai, Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy định như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở tái định cư mà có số tiền bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu, thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị một suất tái định cư tối thiểu với số tiền được bồi thường về đất; trường hợp không nhận đất ở tại khu tái định cư thì được nhận tiền tương đương với khoản chênh lệch đó.

Suất tái định cư tối thiểu theo Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP bao gồm một suất đất ở có diện tích bằng 100m² đối với các phường, thị trấn, huyện Lý Sơn; 150 m² đối với các xã thuộc đồng bằng; 200m² đối với các xã thuộc miền núi. Suất tái định cư tối thiểu tại khu tái định cư hoặc khu dân cư (kể cả giá đất tại khu tái định cư hoặc khu dân cư phục vụ tái định cư) được xác định theo giá đất cụ thể theo quy định do Sở Tài chính chủ trì thực hiện theo đề nghị của UBND huyện, thành phố.

2. Hỗ trợ tái định cư theo Khoản 2, Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định như sau: Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư; trừ trường hợp đã được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư quy định tại Khoản 1 Điều này; mức hỗ trợ cụ thể như sau:

- a) Đối với các phường là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng);
- b) Đối với các thị trấn là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng);
- c) Đối với các xã thuộc thành phố Quảng Ngãi, các xã đồng bằng thuộc huyện đồng bằng và các xã thuộc huyện Lý Sơn là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng);
- d) Đối với các xã miền núi thuộc huyện đồng bằng, huyện miền núi là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng).

Điều 22. 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 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT và được quy định như sau:

1. Đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thực hiện theo Khoản 1, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thực hiện theo Khoản 2, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

3. Việc hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại Khoản 3, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP:

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) Diện tích đất thu hồi quy định tại Điểm a, b Khoản này được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của UBND cấp có thẩm quyền;

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định sau:

- Thu hồi dưới 10% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 1 tháng;

- Thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 2 tháng;

- Thu hồi từ 20% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 3 tháng.

4. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại mà không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều này thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian sáu (06) tháng nếu hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại và trong thời gian ba (03) tháng nếu hộ gia đình có nhà ở chính bị cất xén; 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 12 tháng.

5. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại Khoản 3 và Khoản 4 Điều này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo tẻ thường trong 01 tháng; đơn giá gạo tẻ thường do Sở Tài chính thông báo hàng quý để áp dụng trên địa bàn toàn tỉnh. Số nhân khẩu tính hỗ trợ được xác định theo số nhân khẩu hiện có trong sổ hộ khẩu tại thời điểm lập phương án bồi thường và được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận.

6. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp quy định tại Điểm a, Khoản 4, Điều 19 Nghị định số 47/2014/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 nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu

hồi xác định đề xuất phù hợp với thực tế và giá cả tại thời điểm lập phương án bồi thường, gửi cơ quan chuyên ngành thẩm định, để làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường.

7. Hỗ trợ ngừng sản xuất, kinh doanh:

a) Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài có đăng ký kinh doanh mà bị ngừng sản xuất kinh doanh quy định tại Điểm b, Khoản 4, Điều 19 Nghị định số 47/2014/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; trường hợp thời gian kinh doanh chưa được ba (03) năm thì tính theo mức thu nhập bình quân (tính theo năm) từ khi bắt đầu kinh doanh (theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) đến thời điểm thu hồi đất.

Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế chấp thuận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế.

Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài bị phá dỡ một phần công trình mà không ảnh hưởng đến quá trình sản xuất kinh doanh, dịch vụ thì không được hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và thực tế có sản xuất kinh doanh, dịch vụ tư nhân tại nhà phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị phá dỡ nơi kinh doanh thì được hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh 2.400.000 đồng/hộ.

Đối với những hộ gia đình, cá nhân bị phá dỡ một phần nhà mà không ảnh hưởng đến quá trình sản xuất kinh doanh, dịch vụ hoặc bị phá dỡ phải ngừng sản xuất kinh doanh nhưng không có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc bị thu hồi giấy phép kinh doanh thì không được hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh.

8. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản của các nông, lâm trường quốc doanh thuộc đối tượng quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất bằng 70% giá đất cùng mục đích sử dụng đất trong bảng giá đất quy định hiện hành của UBND tỉnh, nhưng diện tích tính hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất sản xuất nông nghiệp tại địa phương.

9. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài quy định tại Khoản 6, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP nếu thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động; thời gian trợ cấp ngừng việc theo thực tế nhưng tối đa không quá 6 tháng. Việc xác định thời gian thực tế ngừng việc do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh,

doanh nghiệp xác định và có văn bản gửi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để làm cơ sở xác định kinh phí hỗ trợ ngừng việc.

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

Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thực hiện theo Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT và được quy định như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại Khoản 1, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất quy định hiện hành của UBND tỉnh 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 hai (02) ha cho một hộ; riêng đối với đất lâm nghiệp (đất rừng sản xuất) mức hỗ trợ bằng 3,5 lần giá đất lâm nghiệp cùng loại trong bảng giá đất quy định hiện hành của UBND tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất lâm nghiệp bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường, nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá diện tích nằm trong phương án giao đất của địa phương (nếu địa phương không có phương án giao đất thì diện tích tính hỗ trợ không quá năm (05) ha).

2. Hộ gia đình vừa có nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp quy định tại Khoản 2, Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình đó thì nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo Khoản 3 và Khoản 6 Điều 22 Quy định này; được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo Khoản 1 Điều này.

3. Về đất nông nghiệp, lâm nghiệp tính hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề quy định tại Khoản 1, 2 Điều này được xác định như sau:

a) Đối với những huyện, thành phố đã thực hiện hoặc chưa thực hiện việc giao đất nông nghiệp theo Nghị định số 64/CP thì diện tích đất nông nghiệp bao gồm: đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác, đất khai hoang đúng theo quy định của pháp luật, được UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận là đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp đó;

b) Đối với những huyện, thành phố đã thực hiện hoặc chưa thực hiện việc giao đất lâm nghiệp (đất rừng sản xuất) theo Nghị định số 02/NĐ-CP ngày 09/01/2001, Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999, Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ được tính hỗ trợ là diện tích nằm trong phương án giao đất của địa phương do hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sản xuất.

4. Trường hợp người được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1 Điều này, nếu còn trong độ tuổi lao động có nhu cầu được đào tạo, chuyển đổi nghề thì được hỗ trợ đào

tạo nghề theo quy định tại Quyết định số 52/2012/QĐ-TTg ngày 16/12/2012 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người lao động bị thu hồi đất nông nghiệp và theo quy định hiện hành của UBND tỉnh. Việc hỗ trợ học phí đào tạo nghề được xác định trong phương án đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

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

Nội dung phương án cần xác định rõ: Thực trạng lao động, việc làm; nhu cầu học nghề, chuyển đổi ngành nghề; nhu cầu, nguyện vọng về việc làm; mục tiêu, chỉ tiêu, nhiệm vụ đào tạo nghề, chuyển đổi ngành nghề, tạo việc làm; đối tượng, điều kiện được hỗ trợ học nghề.

Điều 24. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở

Khi Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở quy định tại Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp huyện căn cứ điều kiện thực tế của từng hộ gia đình, cá nhân xác định mức hỗ trợ gửi Sở Lao động Thương binh và Xã hội chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định để làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 25. 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 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy định như sau:

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ 60% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất quy định hiện hành của UBND tỉnh; 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 26. Hỗ trợ khác

Hỗ trợ khác thực hiện theo Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy định cụ thể như sau:

1. Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất ở có đất đai, nhà, vật kiến trúc hợp pháp và hộ đang trực tiếp sử dụng, có hộ khẩu thường trú tại địa phương trước thời điểm thông báo thu hồi đất mà phải dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại hoặc di chuyển hẳn chỗ ở nhưng tổng kinh phí bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc (không bao gồm chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm) không đủ để xây dựng lại nhà cấp IV.A, diện tích 40m² theo đơn giá bồi thường hiện hành của

UBND tỉnh thì được hỗ trợ phần chênh lệch đó. Mức hỗ trợ cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định đề trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân 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 7.500.000 đồng/hộ, cá nhân (đối với nhà cấp III trở lên), 5.000.000 đồng/hộ, cá nhân (đối với nhà cấp IV và nhà sàn đồng bào miền núi) và 3.000.000 đồng/hộ, cá nhân (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.

3. Đối với hộ gia đình, cá nhân 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 2.400.000 đồng/hộ.

4. 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, không thuộc diện xây dựng trái phép trên đất lấn chiếm, xây dựng trên đất nông nghiệp). Khi bị giải tỏa hoàn toàn hoặc một phần nhưng không thể sử dụng phần còn lại để tiếp tục buôn bán, sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ di chuyển 1.200.000 đồng/kiốt.

5. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980 mà người sử dụng đất không có giấy tờ hợp pháp chứng minh thửa đất đó đã hình thành và sử dụng làm đất ở trước ngày 18/12/1980 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên bản đồ 299 thể hiện là đất thổ cư (T) hoặc các thửa đất được tách ra từ thửa đất gốc này mà người sử dụng đất có nguồn gốc từ cha mẹ cho con. Người sử dụng đất phải viết bản trình bày cụ thể về nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất và cam kết về lời khai của mình trước pháp luật; UBND cấp xã tổ chức niêm yết công khai bản trình bày và cam kết của người sử dụng đất, thu thập ý kiến của người dân thể hiện sự đồng tình hay phản đối; trên cơ sở đó UBND cấp xã xác nhận thời điểm bắt đầu sử dụng đất làm đất ở; việc xác nhận nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất được thực hiện theo Biểu mẫu số 05/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

UBND cấp xã phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về thời gian sử dụng đất làm đất ở là trước ngày 18/12/1980, đất đó không có tranh chấp được niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã và tại các điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, thời gian niêm yết là mười (10) ngày và không có hộ dân nào trong khu vực thu hồi đất thắc mắc, phản ánh, kiến nghị bằng văn bản thì ngoài diện tích đất ở được bồi

thường theo quy định còn được tính bồi thường thêm như đất ở bằng ba (03) lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh.

Tổng diện tích đất ở được bồi thường theo quy định và diện tích tính hỗ trợ như đất ở đối với thửa đất gốc và tất cả các thửa đất được tách ra từ thửa đất gốc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại khoản này bằng 04 (bốn) lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh và không vượt quá diện tích đất hợp pháp của thửa đất ở bị thu hồi và được tính giao thêm đất tái định cư theo tỷ lệ 30% đối với phần diện tích được tính bồi thường thêm như đất ở.

Phần diện tích còn lại cùng thửa đất sau khi trừ đi tổng diện tích được bồi thường như đất ở theo quy định thì được tính bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp.

Trường hợp thực hiện niêm yết, công khai kết quả xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất làm nhà ở mà có ý kiến thắc mắc, phản ánh, kiến nghị bằng văn bản thì Chủ tịch UBND cấp xã phải tổ chức chỉ đạo xác minh làm rõ và báo cáo UBND cấp huyện xem xét kết luận bằng văn bản, công khai kết luận để làm cơ sở xem xét hỗ trợ hay không hỗ trợ.

6. 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 thuộc đối tượng chính sách (có giấy chứng nhận hoặc xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) thì được hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình có thân nhân chủ yếu (bố, mẹ hoặc người trực tiếp nuôi dưỡng liệt sĩ) có từ 3 Liệt sĩ trở lên, hộ Mẹ Việt Nam Anh hùng, hộ là thương binh 1/4 hoặc bệnh binh 1/3, hộ Anh hùng Lực lượng vũ trang, Anh hùng Lao động thì được hỗ trợ 4.000.000 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 2/3 thì được hỗ trợ 3.000.000 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 thu hồi xác nhận thì được hỗ trợ 2.000.000 đồng/hộ;

d) Hộ đang trực tiếp thờ cúng Mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lực lượng vũ trang, Anh hùng lao động được UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi xác nhận thì được hỗ trợ 1.000.000 đồng/hộ;

7. Hộ gia đình bị thu hồi đất là hộ nghèo tại thời điểm thu hồi đất 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 được hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ.

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 thu hồi cung cấp trên cơ sở đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

8. Trường hợp trong một hộ gia đình có nhiều đối tượng chính sách, hộ nghèo được hỗ trợ tại Khoản 6 và Khoản 7 Điều này thì được cộng dồn các mức hỗ trợ; nhưng đối với từng người thì chỉ được hưởng mức hỗ trợ cao nhất.

9. 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, di dời truyền hình cáp, internet 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: 1.200.000 đồng/hộ.

- Đồng hồ điện:

+ Công tơ điện 1 pha: 350.000 đồng/công tơ;

+ Công tơ điện 3 pha: 600.000 đồng/công tơ.

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

- Điện thoại cố định: 100.000 đồng/máy;

- Truyền hình cáp: 600.000 đồng/hộ;

- Internet cố định: 600.000 đồng/hộ.

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 thì được hỗ trợ bằng 60% mức hỗ trợ quy định tại Điểm a Khoản này.

10. Hỗ trợ di dời mộ mã:

a) Đối với mộ mai táng dưới 01 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi) thì được hỗ trợ thêm 2.400.000 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 thu hồi) thì được hỗ trợ thêm 1.700.000 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 thu hồi) thì được hỗ trợ thêm 1.200.000 đồng/mộ;

d) Đối với mộ mai táng từ 03 năm trở lên thì được hỗ trợ thêm 600.000 đồng/mộ;

đ) Đối với những dự án mà phải di dời mồ mả 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 năm (05) triệu đồng để tổ chức làm lễ bỏ mả theo phong tục tập quán riêng.

11. 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 Điều 75, Luật Đất đai thì được hỗ trợ là 10.000 đồng/m² cho phần diện tích đất thu hồi, nhưng không vượt quá hai (02) ha đối với đất nông nghiệp và ba mươi (30) ha đối với đất lâm nghiệp cho một hộ.

12. Thương tháo dỡ nhà, vật kiến trúc và bàn giao mặt bằng đúng tiến độ đề ra của Chủ đầu tư đối với hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển, dịch chuyển chỗ ở hoặc cắt xén bằng 5% giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc, nhưng tối đa không quá 5.000.000 đồng/hộ. Khoản thưởng này được tính trước trong phương án bồi thường nhưng khi thực hiện chỉ chi trả đối với các hộ bàn giao mặt bằng đúng tiến độ.

13. Hộ gia đình 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 địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận 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 bằng 9.000.000 đồng/hộ/6 tháng đối với hộ gia đình có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống; còn trường hợp hộ gia đình có từ sáu (06) khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 900.000 đồng/người/6 tháng.

14. Hộ gia đình làm nhà trên đất ở của cha, mẹ trước ngày 01/7/2014 do bức xúc về chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển hoặc dịch chuyển chỗ ở mà không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 3, Điều 22 của Quy định này, được UBND cấp xã xác nhận làm nhà trước ngày 01/7/2014 và không có đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được hỗ trợ chi phí di chuyển, hỗ trợ ổn định đời sống bằng mức quy định tại Khoản 1 Điều 20, Khoản 4, Điều 22 của quy định này và hỗ trợ tiền thuê nhà hoặc làm nhà tạm bằng mức hỗ trợ quy định tại Khoản 13 Điều này.

Trường hợp hộ gia đình làm nhà trên đất ở của cha, mẹ sau ngày 01/7/2014 mà không được cấp có thẩm quyền cho phép thì không được xem xét hỗ trợ chi phí di chuyển, ổn định đời sống và tiền thuê nhà hoặc làm nhà tạm.

15. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Khoản 2, Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì chỉ được bồi thường đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất nông nghiệp. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất quy định hiện hành của UBND tỉnh.

16. Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở thì được hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ như sau:

- Xây dựng tại thời điểm chưa có hoặc không vi phạm quy hoạch được cấp có thẩm quyền công bố thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị nhà, công trình theo quy định;
- Xây dựng tại thời điểm vi phạm quy hoạch được cấp có thẩm quyền công bố thì được hỗ trợ bằng 50% giá trị nhà, công trình theo quy định.

b) Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trước từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ như sau:

- Xây dựng tại thời điểm chưa có hoặc không vi phạm quy hoạch được cấp có thẩm quyền công bố thì được hỗ trợ bằng 40% giá trị nhà, công trình theo quy định;
- Xây dựng tại thời điểm vi phạm quy hoạch được cấp có thẩm quyền công bố thì được hỗ trợ bằng 20% giá trị nhà, công trình theo quy định.

c) Xây dựng sau ngày 01/7/2014 thì không được hỗ trợ.

17. Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trước ngày 01/7/2004 trên đất có nguồn gốc lấn, chiếm thì được hỗ trợ như sau:

a) Xây dựng tại thời điểm chưa có hoặc không vi phạm quy hoạch được cấp có thẩm quyền công bố thì được hỗ trợ bằng 80% giá trị nhà, công trình theo quy định;

b) Xây dựng tại thời điểm vi phạm quy hoạch được cấp có thẩm quyền công bố thì được hỗ trợ bằng 40% giá trị nhà, công trình theo quy định.

c) Xây dựng sau ngày 01/7/2004 thì không được hỗ trợ.

18. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi không thuộc trường hợp hỗ trợ theo Điều 21 của Quy định này khi được Nhà nước bố trí đất tái định cư thuộc Khoản 1, 3, 4 và 8, Điều 29; Khoản 3, Điều 30 của Quy định này mà đơn giá đất ở tại khu tái định cư cao hơn đơn giá đất ở bị thu hồi thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng mức chênh lệch về giá đất ở giữa hai (02) vị trí theo giá đất cụ thể được UBND tỉnh Quyết định; Diện tích được tính hỗ trợ là phần diện tích đất ở tại khu tái định cư theo quy định.

Đối với trường hợp thuộc Khoản 2, Điều 29 của Quy định này mà đơn giá đất ở tại khu tái định cư cao hơn đơn giá đất ở bị thu hồi thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng mức chênh lệch về giá đất ở giữa hai (02) vị trí đối với diện tích đất ở bị thu hồi; phần diện tích chênh lệch giữa diện tích được giao đất tái định cư với diện tích đất ở thu hồi phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại khu tái định cư theo quy định.

19. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi các loại đất khác trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; các loại đất khác trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; các loại đất khác trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông 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 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; nếu tổng mức hỗ trợ về đất mà thấp hơn tổng mức hỗ trợ theo quy định tại Điều 23 của Quy định này thì mức hỗ trợ được lựa chọn hỗ trợ theo Điều 23 của Quy định này. Đối với phần diện tích còn lại sau khi được bồi thường đất ở và hỗ trợ bằng 50% giá đất ở thì được tính hỗ trợ bằng 03 (ba) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất quy định hiện hành của UBND tỉnh.

20. Đối với trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp nếu tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất mà nhỏ hơn tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ năm 2014 thì được sử dụng hệ số K điều chỉnh cho từng dự án cụ thể để không nhỏ hơn năm 2014.

Chương V

TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 27. Lập và thực hiện dự án tái định cư

Lập và thực hiện dự án tái định cư thực hiện theo Điều 85 Luật Đất đai, Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, ngoài ra còn được thực hiện 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 có đất thu hồi phải di chuyển chỗ ở; nơi ở mới có cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ; có đất để tái định canh hoặc có các điều kiện để chuyển đổi ngành nghề phù hợp điều kiện từng gia đình, lứa tuổi. Định hướng quy hoạch xây dựng các khu tái định cư cho từng khu vực như sau:

a) Đối với khu vực miền núi, vùng nông thôn (thu hồi đất để thực hiện các dự án thủy lợi, thủy điện, trồng rừng, trồng cây công nghiệp) thì việc quy hoạch xây dựng các khu tái định cư phải phù hợp với phong tục tập quán nghề nghiệp của từng vùng, từng dân tộc; kết hợp tái định cư tập trung với tái định cư phân tán, xen ghép; quy hoạch tái định cư phải gắn với quy hoạch tái định canh và tạo sinh kế cho người dân ở nơi ở mới tốt hơn nơi ở cũ; khi giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án cơ quan cấp phép cần có điều kiện bắt buộc tuyển dụng lao động là con em của các hộ gia đình có đất giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án theo một tỷ lệ thích hợp, đặc biệt ưu tiên tiếp nhận lao động phổ thông (trừ các dự án thủy lợi, thủy điện và đầu tư cơ sở hạ tầng);

b) Đối với Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp (thu hồi đất để thực hiện các dự án sản xuất, đầu tư cơ sở hạ tầng ...) thì việc quy hoạch xây dựng các khu tái định cư phải như một khu đô thị mới; bảo đảm đầy đủ, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các dịch vụ để tạo việc làm mới cho cư dân tái định cư; vị trí xây dựng khu tái định cư phải gắn liền Khu công nghiệp để vừa cung cấp lao động, cung cấp dịch vụ cho Khu công nghiệp; vừa tạo việc làm mới cho lao động tái định cư; khi giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án cơ quan cấp phép cần có điều kiện tuyển dụng lao động là con em của các hộ gia đình có đất giao cho nhà đầu tư thực hiện dự

án theo một tỷ lệ thích hợp, đặc biệt ưu tiên tiếp nhận lao động phổ thông;

c) Đối với khu vực thành phố và các thị trấn (thu hồi đất phục vụ các dự án đô thị mới; xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị): Thành phố và các huyện cần chủ động quy hoạch xây dựng các khu đô thị mới để phục vụ tái định cư và tạo việc làm mới cho nhiều dự án trên cùng một địa bàn; khu đô thị mới phải đủ các điều kiện vừa để ở vừa tạo ra các dịch vụ giải quyết việc làm cho lao động tái định cư; đồng thời, Chủ đầu tư khu đô thị mới phải có trách nhiệm trích 20% đất ở tại các dự án khu đô thị mới cho địa phương để hình thành quỹ đất phục vụ tái định cư; Chủ đầu tư được hoàn trả chi phí đầu tư.

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 28. Bố trí tái định cư

Bố trí tái định cư thực hiện theo Điều 86 Luật Đất đai; Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 29. Các trường hợp được bố trí tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi hết đất ở mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư).

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi bao gồm cả các loại đất khác trong cùng thửa đất ở đủ điều kiện chuyển mục đích sang đất ở dưới 40m² đối với khu vực đô thị và 100m² đối với khu vực nông thôn mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi.

3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

4. Hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở mà thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND tỉnh; nếu đủ điều kiện để tách hộ theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi quy định tại Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà không thuộc trường hợp giao thêm đất ở quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 30 của Quy định này thì được quy định như sau:

Đối với hộ chính được bố trí một (01) lô đất tái định cư, đối với hộ đủ điều kiện tách hộ thì được giao một (01) lô đất tái định cư theo diện tích tối thiểu theo quy định tại Khoản 1, Điều 21 Quy định này; tổng diện tích đất được bố trí và được giao tái định cư không quá hai (02) lần diện tích đất ở thu hồi.

Đối với các hộ có chung quyền sử dụng đất thì mỗi hộ được bố trí một (01) lô đất tái định cư theo diện tích tối thiểu theo quy định tại Khoản 1, Điều 21 Quy định này.

Điều kiện để giao đất tái định cư đối với hộ đủ điều kiện tách hộ phải đảm bảo các trường hợp sau:

- Vợ hoặc chồng phải có tên trong sổ hộ khẩu thường trú tại địa chỉ căn nhà có thửa đất bị thu hồi và đăng ký kết hôn trước khi có Thông báo thu hồi đất;
- Không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi.

5. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở quy định tại Khoản 4, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất.

6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi nhà nước thu hồi hết đất ở mà còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu về đất ở thì được giao đất tái định cư, với diện tích theo suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều 21 của Quy định này.

7. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01/7/2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm quy định tại Khoản 5, Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất.

8. Đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng quy định tại Khoản 2, Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được bố trí đất tái định cư, nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở địa phương.

9. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước bố trí đất tái định cư, giao đất tái định cư quy định tại Điều này theo giá đất cụ thể tại khu tái định cư.

Điều 30. Xử lý một số trường hợp cụ thể về cấp đất tái định cư

1. Hộ gia đình có diện tích đất ở hoặc đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất ở hợp pháp bị thu hồi tại địa bàn các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi, thị trấn các huyện và huyện Lý Sơn:

a) Trường hợp phải di chuyển chỗ ở mà có diện tích đất ở hoặc đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất ở hợp pháp bị thu hồi lớn hơn hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh thì ngoài việc được bố trí 01 lô đất tái định cư; Phần diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở được giao thêm đất tái định cư bằng 30% diện tích đất ở bị thu hồi và bằng 15% diện tích các loại đất khác trong 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 $50m^2$ thì không được giao đất tái định cư;

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ từ $50m^2$ trở lên thì được giao thêm đất tái định cư theo diện tích phân lô của khu 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 giá đất cụ thể tại nơi tái định cư; Trường hợp đã giao thêm 01 lô mà diện tích tính giao thêm còn lại lớn hơn $50m^2$ thì tiếp tục giao thêm đất tái định cư cho đến khi diện tích tính giao thêm còn lại nhỏ hơn $50m^2$ thì không giao thêm đất tái định cư nữa.

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

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ nhỏ hơn $50m^2$ thì không được giao đất tái định cư;

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ từ $50m^2$ trở lên thì được giao đất tái định cư theo diện tích phân lô của khu 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 giá đất cụ thể tại nơi tái định cư. Trường hợp đã giao thêm 01 lô mà diện tích tính giao thêm còn lại lớn hơn $50m^2$ thì tiếp tục giao thêm đất tái định cư cho đến khi diện tích tính giao thêm còn lại nhỏ hơn $50m^2$ thì không giao thêm đất tái định cư nữa.

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

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ nhỏ hơn $50m^2$ thì không được giao đất tái định cư;

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ từ $50m^2$ trở lên thì được giao đất tái định cư theo diện tích phân lô của khu 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 giá đất cụ thể tại nơi tái định cư. Trường hợp đã giao thêm 01 lô mà diện tích tính giao thêm còn lại lớn hơn $50m^2$ thì tiếp tục giao thêm đất tái định cư cho đến khi diện tích tính giao thêm còn lại nhỏ hơn $50m^2$ thì không giao thêm đất tái định cư nữa.

2. Hộ gia đình có diện tích đất ở hoặc đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất ở hợp pháp bị thu hồi tại địa bàn các xã còn lại:

a) Trường hợp phải di chuyển chỗ ở mà có diện tích đất ở hoặc đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất ở hợp pháp bị thu hồi lớn hơn hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh thì ngoài việc được bố trí một (01) lô đất tái định cư;

Phần diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở được giao thêm đất tái định cư bằng 30% diện tích đất ở bị thu hồi và bằng 15% diện tích đất các loại đất khác trong 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 100m^2 thì không được giao đất tái định cư;

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ từ 100m^2 trở lên thì được giao đất tái định cư theo diện tích phân lô của khu 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 giá đất cụ thể tại nơi tái định cư. Trường hợp đã giao thêm 01 lô mà diện tích tính giao thêm còn lại lớn hơn 100m^2 thì tiếp tục giao thêm đất tái định cư cho đến khi diện tích tính giao thêm còn lại nhỏ hơn 100m^2 thì không giao thêm đất tái định cư nữa.

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

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ nhỏ hơn 100m^2 thì không được giao đất tái định cư;

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ từ 100m^2 trở lên thì được giao đất tái định cư theo diện tích phân lô của khu 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 giá đất cụ thể tại nơi tái định cư. Trường hợp đã giao thêm 01 lô mà diện tích tính giao thêm còn lại lớn hơn 100m^2 thì tiếp tục giao thêm đất tái định cư cho đến khi diện tích tính giao thêm còn lại nhỏ hơn 100m^2 thì không giao thêm đất tái định cư nữa.

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

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ nhỏ hơn 100m^2 thì không được giao đất tái định cư;

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ từ 100m^2 trở lên thì được giao đất tái định cư theo diện tích phân lô của khu 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 giá đất cụ thể tại nơi tái định cư. Trường hợp đã giao thêm 01 lô mà diện tích tính giao thêm còn lại lớn hơn 100m^2 thì tiếp tục giao thêm đất tái định cư cho đến khi diện tích tính giao thêm còn lại nhỏ hơn 100m^2 thì không giao thêm đất tái định cư nữa.

3. 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 bố trí 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 100m^2 và tối đa không lớn hơn 120m^2 . Người đại diện nhà thờ họ tộc (được họ tộc thống nhất bằng văn bản) phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại nơi tái định cư.

Trong trường hợp đặc biệt do UBND tỉnh xem xét quyết định trên cơ sở đề nghị của Tổ chức làm công tác bồi thường và UBND cấp huyện nơi có đất thu hồi.

Điều 31. 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.
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. Nguồn kinh phí của nhà Đầu tư.
4. Từ các nguồn khác.

Điều 32. Quyền và nghĩa vụ của người có đất thu hồi phải di chuyển chỗ ở**1. Quyền:**

- a) Đăng ký đến ở nơi tái định cư bằng văn bản;
- b) Được ưu tiên đăng ký hộ khẩu cho bản thân, các thành viên khác trong gia đình về nơi ở mới và được ưu tiên chuyển trường cho các thành viên trong gia đình trong độ tuổi đi học;
- c) Được đào tạo nghề (nếu có);
- d) Được từ chối vào khu tái định cư nếu khu tái định cư không đảm bảo các điều kiện như đã thông báo và niêm yết công khai;
- đ) Được cung cấp mẫu thiết kế nhà miễn phí.

2. Nghĩa vụ:

- a) Thực hiện di chuyển vào khu tái định cư theo đúng thời gian theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- b) Xây dựng nhà, công trình theo đúng quy hoạch và thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật;
- c) Nộp tiền sử dụng đất, tiền mua nhà ở theo quy định của UBND tỉnh;
- d) Bàn giao mặt bằng đúng theo quy định của Nhà nước.

Chương VI**LẬP, THẨM ĐỊNH PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG VÀ THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT****Điều 33. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng quy định tại Khoản 1, Điều 68 Luật Đất đai, gồm:

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

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (ngoài Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án) 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 thu hồi từ một đến hai người do những người có đất thu hồi thống nhất bầu ra và có biên bản.

2. Tùy theo từng trường hợp cụ thể UBND cấp huyện thành lập Hội đồng bồi thường của dự án.

a) Về thủ tục thành lập Hội đồng:

- Sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Chủ tịch UBND cấp huyện ra quyết định thành lập Hội đồng bồi thường của dự án và Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng;

- Hội đồng bồi thường của dự án và Tổ công tác giúp việc tạm dừng hoạt động sau khi hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao mặt bằng cho tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

b) Thành phần Hội đồng, gồm:

- Lãnh đạo UBND cấp huyện, Chủ tịch Hội đồng;

- Lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Phó chủ tịch Hội đồng;

- Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, uỷ viên;

- Đại diện Phòng Tài chính - Kế hoạch, uỷ viên;

- Chủ đầu tư, uỷ viên;

- Đại diện lãnh đạo UBND cấp xã nơi có đất thu hồi, uỷ viên;

- Đại diện của những hộ gia đình có đất thu hồi từ một đến hai người do những người có đất thu hồi thống nhất đề cử và có biên bản;

- 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.

c) Nhiệm vụ của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án:

- Triển khai kế hoạch thu hồi đất;

- Lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn huyện, thành phố.

3. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, 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 được thuê doanh nghiệp thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của Nhà nước.

Điều 34. Trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thực hiện theo Điều 69 Luật Đất đai và quy định hiện hành của UBND tỉnh.

Điều 35. Thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thời gian thẩm định và phê duyệt

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

a) Thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo Điểm a, Khoản 3, Điều 69 Luật Đất đai. Đối với trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng thu hồi đất quy định tại Khoản 1 và Khoản 2, Điều 66 Luật Đất đai thì UBND tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn của huyện, thành phố.

b) 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 phân giá trị phát sinh (tăng hoặc giảm) 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, UBND tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện phê duyệt phần phát sinh đó.

2. 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 làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi đến cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Hội đồng thẩm định 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 làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Trường hợp có sự điều chỉnh, bổ sung so với đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Hội đồng thẩm định có văn bản thông báo nội dung cần phải điều chỉnh, bổ sung để làm cơ sở cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thiện lại phương án bồi thường và gửi lại cho cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Hội đồng thẩm định. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận lại phương án bồi thường hoàn chỉnh, cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Hội đồng thẩm định 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 hoặc Hội đồng thẩm định, UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 36. 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 Khoản 2, Điều 69 Luật Đất đai và Điều 28 Nghị định số 47/2013/NĐ-CP và được quy định như sau:

1. Căn cứ vào thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, dự án đầu tư được xét duyệt hoặc chấp thuận; kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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 trách nhiệm tổ chức thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án đầu tư thuộc các bộ, ngành thực hiện theo Điều 29 Nghị định số 47/2013/NĐ-CP, Điều 8 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT.

3. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo Điều 28 Nghị định số 47/2013/NĐ-CP:

- a) Họ và tên, địa chỉ của người có đất thu hồi;
- b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại;
- c) Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;
- d) Số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- đ) Chi phí lập và tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- e) Việc bố trí tái định cư (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);
- g) Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;
- h) Việc di dời mồ mả.

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

Sau khi có thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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 làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải triển khai việc phát tờ khai theo mẫu quy định, hướng dẫn kê khai, thu tờ khai và một số bản sao giấy tờ 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 có đất thu hồi tự kê khai theo mẫu tờ khai do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phát và hướng dẫn;

c) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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 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 thu hồi; đại diện của những hộ gia đình có đất thu hồi và người có đất thu hồi. Kết quả kiểm đếm phải có chữ ký của người trực tiếp thực hiện kiểm đếm tại hiện trường, người có đất thu hồi (hoặc người được uỷ quyền theo quy định của pháp luật), người bị thiệt hại tài sản (hoặc người được uỷ quyền theo quy định của pháp luật), cán bộ địa chính cấp xã, đại diện của những hộ gia đình có đất 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 làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Biên bản kiểm kê được lập thành hai (02) bản như nhau và giao cho người có đất thu hồi một (01) bản ngay sau khi hoàn thành công tác kiểm kê;

- Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai và UBND cấp xã nơi có đất 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, hỗ trợ và tái định cư;

- Lập danh sách gửi UBND cấp xã trình 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 thực hiện theo Khoản 2, Điều 69 Luật Đất đai; Khoản 2, Điều 28 Nghị định số 47/2013/NĐ-CP và được quy định như sau:

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 làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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 Sở Tài nguyên và Môi trường 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 có đất thu hồi 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, đảm bảo tính chính xác khi đưa số liệu ở hồ sơ kiểm kê vào bảng biểu tính toán...

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

- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã và tại các điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi để người có đất thu hồi 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 cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi, đại diện của những người có đất thu hồi và đại diện của lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- 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 làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tiếp nhận ý kiến đóng góp, giải đáp thắc mắc; sau thời gian niêm yết 07 ngày, tổ chức họp dân giải quyết các vướng 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 làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, nêu rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác, 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 có xác nhận của UBND cấp xã 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 có đất thu hồi 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 làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại, hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước khi trình cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định hoặc Hội đồng thẩm định.

d) Hồ sơ gửi đến cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Hội đồng thẩm định đề nghị thẩm định bao gồm:

- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết: 05 quyển;

- Văn bản thông báo niêm yết, kết thúc niêm yết, tổng hợp ý kiến đóng góp của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng: 05 bản;

- Văn bản đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng: 01 bản;

- Văn bản đề nghị của UBND cấp huyện nơi có đất thu hồi trên cơ sở đề nghị

của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (đối với phương án do UBND tỉnh phê duyệt): 01 bản.

đ) Các hồ sơ, tài liệu nộp cùng với phương án bồi thường để phục vụ cho việc thẩm định, mỗi tài liệu 01 bộ, gồm:

- Bản đồ địa chính trích đo, bản đồ địa chính chỉnh lý, bản đồ địa chính trích lục đã được cơ quan có thẩm quyền ký duyệt;
- Bản tự kê khai của người có đất thu hồi, 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, vật kiến trúc;
- Xác nhận thời điểm xây dựng nhà, 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;
- Bản sao 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, thời điểm 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 làm nhà ở 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 (số 5b) theo Chỉ thị số 299/CT-TTg;
- Hồ sơ và các văn bản liên quan đến việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất chi tiết;
- 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 thu hồi;
- 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 (nếu có);
- Xác nhận không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi;
- Xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi đối với đất công ích;
- Thông báo đơn giá gạo tẻ thường của Sở Tài chính theo quy định hiện hành.

Điều 37. Quyết định thu hồi đất, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Thẩm quyền quyết định thu hồi đất thực hiện theo Điều 66, Luật Đất đai. Đối với trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại Khoản 1 và Khoản 2, Điều 66 Luật Đất đai thì UBND tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất.

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 thu hồi trong suốt thời gian kể từ ngày UBND cấp xã nhận được quyết định đến thời điểm kết thúc việc thu hồi.

2. Tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định tại Khoản 3, Điều 69 Luật Đất đai được thực hiện như sau:

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, giải phóng mặt bằng 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 chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, dự thảo Quyết định bồi thường chi tiết gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện 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 thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 38. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao đất

Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 93, Luật Đất đai; Điều 30 Nghị định số 47/2013/NĐ-CP ngoài ra còn được thực hiện như sau:

1. Khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ 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 hoặc cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất không bị thu hồi).

2. 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 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 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 thu hồi.

Điều 39. Cường chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

Cường chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc thực hiện theo Điều 70 Luật Đất đai.

Điều 40. Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất

Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất thực hiện theo Điều 71 Luật Đất đai và quy định hiện hành của UBND tỉnh.

Điều 41. 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 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy 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 (không bao gồm chi phí thuê tư vấn xác định giá đất cụ thể); trường hợp tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án nhỏ hơn 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng) thì kinh phí tổ chức thực hiện và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là 5.000.000đ (năm triệu đồng), tổng kinh phí được phân phối như sau:

- Chi phí cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 80%;
- Chi phí cho 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);
- Chi phí cho cấp xã bằng 10% để thực hiện nhiệm vụ theo Khoản 2, Điều 44 của Quy định này;
- Chi phí cho việc thẩm định được tính bằng 5%:

b) Đối với các dự án thực hiện trên địa bàn các xã đặc biệt khó khăn, xã an toàn khu vào diện đầu tư của chương trình 135; xã đặc biệt khó khăn vùng bãi ngang ven biển và hải đảo trên địa bàn tỉnh được quy định tại Quyết định số 2405/QĐ-TTg ngày 10/12/2013 về phê duyệt danh sách xã đặc biệt khó khăn, xã biên giới, xã an toàn khu vào diện đầu tư của chương trình 135 năm 2014 và năm 2015; Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 08/4/2014 của Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2405/QĐ-TTg ngày 10/12/2013 về phê duyệt danh sách xã đặc biệt khó khăn, xã biên giới, xã an toàn khu vào diện đầu tư của chương trình 135 năm 2014 và năm 2015; Quyết định số 539/QĐ-TTg ngày 01/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt danh sách các xã đặc biệt khó khăn vùng bãi ngang ven biển và hải đảo giai đoạn 2013-2015; dự án xây dựng công trình hạ tầng theo tuyến hoặc trường hợp phải thực hiện cường chế kiểm đếm thì được tính bằng 3% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án (không bao gồm chi phí thuê tư vấn xác định giá đất cụ thể); trường hợp tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án nhỏ hơn 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) thì kinh phí tổ chức thực hiện và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là 5.000.000đ (năm triệu đồng), tổng kinh phí được phân phối như sau:

- Chi phí cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 82%;
- Chi phí cho 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);
- Chi phí cho cấp xã bằng 10% để thực hiện nhiệm vụ theo Khoản 2 Điều 44 của Quy 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, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm chuyển trả kinh phí cho cơ quan thẩm định phương án.

c) Trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định. Việc bố trí kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

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 UBND tỉnh phê duyệt), UBND huyện, thành phố (đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do 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 làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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 VII

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 42. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Đối với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án:

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án có nhiệm vụ lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định hoặc Hội đồng thẩm định (nếu có) và tổ chức thực hiện khi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

- 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 thu hồi có trách nhiệm phản ánh nguyện vọng của người có đất thu hồi, người phải di chuyển chỗ ở, vận động những người có đất thu hồi thực hiện di chuyển, 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 dự án 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 thu hồi;

d) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án 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; chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ cho đối tượng trong vùng dự án, quản lý lưu trữ hồ sơ, chứng từ theo quy định của pháp luật;

đ) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án 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 vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (ngoài Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án):

a) Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và 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) Lập và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Phương án đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; đồng thời là đầu mối chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện Phương án đã được phê duyệt;

Phối hợp với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội trong việc lựa chọn cơ sở dạy nghề để ký hợp đồng đào tạo nghề với cơ sở dạy nghề;

Thanh toán kinh phí cho một khóa đào tạo theo Hợp đồng đã ký kết với cơ sở đào tạo nghề.

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

d) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý, hợp lệ của hồ sơ, chứng từ; số liệu kiểm kê về diện tích các loại đất, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ; đối tượng hỗ trợ; 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; chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ cho đối tượng trong vùng dự án, quản lý lưu trữ hồ sơ, chứng từ theo quy định của pháp luật;

đ) 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 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 có đất thu hồi, người phải di chuyển chỗ ở, vận động những người có đất thu hồi thực hiện di chuyển, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ;

c) Phối hợp cùng với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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 làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

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

Điều 43. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

1. Cử cán bộ tham gia với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng với tư cách là thành viên Thường trực.

Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc xây dựng phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho các hộ dân bị thu hồi đất canh tác thuộc dự án thu hồi đất.

2. Đảm bảo đủ kinh phí để chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng thời gian quy định, đảm bảo kinh phí cho hoạt động của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng của từng dự án.

3. Thông báo cụ thể bằng văn bản cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng về kế hoạch và nhu cầu tuyển dụng lao động, cả về số lượng và chất lượng ngành nghề đào tạo (lao động qua đào tạo, đào tạo nghề và lao động phổ thông).

Cam kết bằng văn bản với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng về việc tiếp nhận lao động thuộc diện bị thu hồi đất, nhường đất cho Dự án, phải chuyển đổi ngành nghề vào làm việc tại công ty, xí nghiệp, nhà máy...thuộc Dự án thu hồi đất (sử dụng tối thiểu 60% lao động phổ thông, 100% lao động có ngành nghề đào tạo phù hợp với yêu cầu sử dụng của doanh nghiệp, nếu lao động có nhu cầu làm

việc tại doanh nghiệp). Cùng với địa phương chăm lo đời sống, giải quyết việc làm cho người lao động trong vùng dự án sau khi tái định cư phù hợp với khả năng và điều kiện của doanh nghiệp.

4. Trường hợp tại thời điểm bàn giao mặt bằng mà chưa có đất để giao đất tái định cư thì Chủ đầu tư về xây dựng khu tái định cư có trách nhiệm phải báo cáo với cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư lý do chậm giao đất tái định cư.

Điều 44. Trách nhiệm của UBND cấp huyện và UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi

1. Trách nhiệm của UBND cấp huyện:

a) Xây dựng quy chế phối hợp giữa chính quyền cơ sở với Chủ đầu tư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng với các cơ quan chuyên môn trong việc kiểm tra, xác nhận nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đất, tài sản trên đất;

b) Huy động cả hệ thống chính trị trong việc vận động nhân dân chấp hành đường lối, chính sách pháp luật của Đảng và Nhà nước;

c) 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;

d) Chỉ đạo Hội đồng bồi thường của dự án lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cùng với phương án đào tạo nghề, chuyển đổi ngành nghề, tạo việc làm;

đ) 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;

e) Thông báo thu hồi đất theo quy định, quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền;

g) 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.

h) 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;

k) Ban hành đơn giá các loại cây cối, hoa màu trên địa bàn huyện, thành phố mà không có trong bảng giá quy định của UBND tỉnh. Thời gian thực hiện không quá 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

l) Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà đất 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; làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với đất tồn tại trong hành lang lưới điện (Nhà nước không thu hồi đất) theo thẩm quyền;

m) Thành lập Tổ tư vấn để tham mưu các vấn đề liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, thành phần gồm:

- Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Tổ trưởng;

- Lãnh đạo Thanh tra cấp huyện, Tổ phó;

- Các thành viên gồm đại diện lãnh đạo các phòng, ban chuyên môn do UBND cấp huyện quyết định.

n) 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;

p) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra đất đai theo quy định; hàng năm xây dựng chương trình, kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai trên địa bàn; giải quyết dứt điểm những vướng mắc tồn tại và các khiếu kiện, tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền;

q) Định kỳ vào cuối tháng 12 hằng năm tổng hợp, báo cáo tình hình thẩm định, tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn cho UBND tỉnh (qua sở Tài nguyên và Môi trường).

2. Trách nhiệm của UBND cấp xã

a) 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 cấp xã làm Tổ phó, công chức địa chính và các thành viên là các Hội, đoàn thể cấp xã để phối hợp cùng với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án bồi thường và tổ chức vận động những người có đất thu hồi 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;

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

c) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện kiểm kê về đất đai, tài sản trên đất, xác nhận tính hợp pháp về đất đai và tài sản của người có đất thu hồi; thống kê các số liệu về lao động, việc làm, nhu cầu đào tạo nghề, chuyển đổi ngành nghề, nhu cầu việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất canh tác để lập phương án đào tạo nghề, chuyển đổi ngành nghề, tạo việc làm;

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

đ) Thường xuyên kiểm tra phát hiện các hành vi lấn chiếm đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích, chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật.

Lập thủ tục xử lý vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai đối với các hành vi coi nới, 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 đúng quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

e) Xác nhận thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc, số nhân khẩu của người có đất thu hồi, 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 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 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. Thời gian xác nhận các nội dung nêu trên không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Trước khi xác nhận, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi phải thẩm tra, xác minh và niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã, phường, thị trấn và diễn sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất 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 UBND cấp xã xác nhận và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã xác nhận.

g) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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;

h) 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;

i) Tập trung hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính; xác định đất công, đất chưa sử dụng do UBND cấp xã quản lý;

k) Giải quyết kịp thời những vướng mắc tồn tại và các khiếu kiện, tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền.

Điều 45. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành của 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 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; 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;

c) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra đất đai theo quy định; hàng năm xây dựng chương trình, kế hoạch thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai trên địa bàn; giải quyết dứt điểm những vướng mắc tồn tại và các tranh chấp đất đai;

d) Định kỳ hằng năm tổng hợp, báo cáo tình hình thẩm định, tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh cho UBND tỉnh, các Bộ, ngành, Trung ương;

đ) 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: 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.

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 quy 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 vật kiến trúc gắn liền với đất để tính bồi thường trình UBND tỉnh phê duyệt;

d) 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) Hướng dẫn các khoản hỗ trợ về giống cây trồng, vật nuôi, 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;

d) Hướng dẫn cụ thể mức bồi thường đối với con vật nuôi (nuôi trồng thủy sản), muối đồng ruộng và các cây giống ươm do phải thu hoạch sớm chưa đến kỳ thu hoạch;

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.

6. Sở Công Thương: Thẩm định thiết kế dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại máy móc thiết bị, hệ thống điện sản xuất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc diện giải toả trình UBND tỉnh phê duyệt.

7. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

a) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện chính sách đào tạo nghề, giải quyết việc làm cho người bị thu hồi đất canh tác;

b) Phối hợp, hướng dẫn các Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Phương án đào tạo nghề, chuyển đổi ngành nghề, tạo việc làm cho người bị thu hồi đất canh tác. Chỉ đạo các cơ sở dạy nghề tham gia thực hiện công tác đào tạo nghề theo Phương án nêu trên;

c) Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi, UBND các huyện, thành phố để nắm số liệu về lao động trong vùng dự án thu hồi đất và nhu cầu sử dụng lao động của các doanh nghiệp, các cơ sở sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh; các Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm thông báo về Sở Lao động - Thương binh và Xã hội số liệu về lao động, việc làm của lao động thuộc dự án thu hồi đất. Trong kế hoạch đào tạo nghề hằng năm, thực hiện việc ưu tiên cho lao động bị thu hồi đất canh tác;

d) 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.

8. Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi:

a) Chỉ đạo Chi cục Thuế cấp huyện cung cấp thông tin về mức thu nhập sau thuế, xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất theo yêu cầu của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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;

c) Hướng dẫn việc phạt chậm nộp đối với cơ quan, tổ chức do chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 93 Luật Đất đai.

9. Thanh tra tỉnh:

a) Hướng dẫn việc khiếu nại 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;

b) Thẩm tra, xác minh 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, Luật Tố cáo;

c) 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;

d) Tiến hành thanh tra việc thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của Luật Thanh tra.

Điều 46. Khen thưởng, xử phạt

1. Người bị thu hồi đất, các tổ chức, cá nhân có thành tích trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thì được khen thưởng theo quy định của Nhà nước. Chủ dự án đầu tư có thành tích trong công tác bồi thường, được đề nghị khen thưởng.

2. Các tổ chức, cá nhân làm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng nếu có sai phạm đều bị xử lý kỷ luật, tùy theo mức độ vi phạm mà có thể bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự.

Điều 47. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Quyết định

1. 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 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.

2. 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
Lê Viết Chữ