

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 36/2009/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 20 tháng 7 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

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 16 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 và Thông tư số 69/2006/TT-BTC ngày 02/8/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Thông tư số 14/2008/TTLT/BTC-BTNMT ngày 31/01/2008 của Liên Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 1088/STC-BTĐ ngày 19/6/2009;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh, cụ thể:

1. Sửa đổi điểm a và bổ sung điểm đ vào khoản 4 Điều 6 như sau:

"a. Nếu diện tích đất đo đạc thực tế (áp dụng đối với đất ở hoặc đất ở và đất vườn trên cùng một thửa) nhỏ hơn diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích bồi thường theo diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng đối với các trường hợp mà trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi diện tích do chủ hộ tự kê khai hoặc trên Giấy chứng nhận có đóng dấu diện tích đo đạc tạm thời thì diện tích bồi thường là diện tích đo đạc thực tế".

đ. Trong quá trình thực hiện công tác bồi thường mà thửa đất ngoài thực địa có biến động về chủ sử dụng đất, loại đất và hình thể so với thửa đất thể hiện trên bản đồ thì phải chỉnh lý. Việc xác định chủ sử dụng đất và loại đất đối với các thửa đất chỉnh lý và thửa đất chưa có một trong các căn cứ quy định tại điểm a, b, c, d khoản 1 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, đơn vị thực hiện công tác bồi thường phối hợp với đơn vị đo đạc, UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi tiến hành điều tra, xác minh nguồn gốc sử dụng đất, lập Biên bản, đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra trình UBND huyện, thành phố xem xét, quyết định. Sau khi các thửa đất được UBND huyện, thành phố quyết định loại đất, chủ sử dụng đất, đơn vị đo đạc thực hiện việc chỉnh sửa loại đất trên bản đồ chỉnh lý theo quyết định của UBND huyện, thành phố gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, làm cơ sở cho việc tính bồi thường đất theo quy định".

2. Sửa đổi khoản 6 Điều 10 như sau:

"6. Trường hợp trên một thửa đất có sự chênh lệch về diện tích giữa bản đồ địa chính với diện tích đất ghi trên giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất thì được tính bồi thường như sau:

a. Nếu diện tích đo đạc thực tế lớn hơn diện tích ghi trên giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất thì diện tích bồi thường, hỗ trợ là diện tích đo đạc thực tế. Riêng đối với phần diện tích tăng thêm nếu được UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi xác nhận đất đó không có tranh chấp, không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều 7 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh và sử dụng trước ngày 01/7/2004 thì được bồi thường theo cùng vị trí của thửa đất đó nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai.

b. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất thì diện tích bồi thường, hỗ trợ là diện tích đo đạc thực tế".

3. Sửa đổi mục a1 tiết a điểm 11.1 khoản 11 Điều 10 như sau:

"a1. Diện tích được tính hỗ trợ là toàn bộ diện tích đất nông nghiệp; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở, đất vườn, ao liền kề với đất ở trong khu dân cư thuộc phạm vi các khu vực sau:

- Trong phạm vi địa giới hành chính phường;

- Trong phạm vi khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn mà ranh giới khu dân cư đã được thể hiện trên bản đồ quy hoạch khu dân cư nông thôn hoặc đã được thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất chi tiết của xã, thị trấn được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; trường hợp khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn mà chưa có quy hoạch khu dân cư, quy hoạch sử dụng đất chi tiết của xã, thị trấn được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư".

4. Sửa đổi mục b1 tiết b điểm 11.1 khoản 11 Điều 10 như sau:

"b1. Điều kiện để tính hỗ trợ phải đồng thời thỏa mãn 2 điều kiện sau:

- Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là đất sử dụng hợp pháp được bồi thường theo quy định;

- Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là loại đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất của hộ gia đình, cá nhân".

5. Sửa đổi điểm 11.2 khoản 11 Điều 10 như sau:

"11.2. Mức hỗ trợ:

- Ngoài việc bồi thường đất nông nghiệp theo quy định, còn được hỗ trợ một khoản tiền bằng 30% (ở đô thị), 40% (ở nông thôn) và 20% (ở vùng quy hoạch đô thị Vạn Tường) giá đất ở thấp nhất của xã, phường, thị trấn theo bảng giá đất ở do UBND tỉnh quy định. Riêng đối với đất rừng sản xuất trong đô thị Vạn Tường thuộc Khu kinh tế Dung Quất và đất rừng sản xuất không đủ điều kiện là đất nông nghiệp nằm xen kẽ trong khu dân cư theo quy định thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng 20% giá đất ở thấp nhất của xã, thị trấn. Tổng mức bồi thường, hỗ trợ (không bao gồm hỗ trợ chuyển đổi ngành nghề) tối đa một mét vuông đất nông nghiệp không được cao hơn giá đất ở thấp nhất của xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

- Đối với đất vườn, ao liền kề với đất ở trong khu dân cư (thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với đất ở trong khu dân cư), ngoài việc bồi thường theo quy định, còn được hỗ trợ một khoản tiền bằng 50% giá đất ở liền kề của thửa đất vườn, ao đó (giá đất ở không nhân hệ số hai mặt tiền và chiều rộng mặt tiền theo quy định), nhưng tổng mức bồi thường, hỗ trợ (không bao gồm hỗ trợ chuyển đổi ngành nghề) tối đa một mét vuông đất vườn, ao không được cao hơn giá đất ở tại vị trí của thửa đất vườn, ao đó.

- Đối với đất ở có vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở mà diện tích đất vườn, ao đó không được xác định lại là đất ở hoặc không đủ điều kiện được công nhận là đất ở thì ngoài việc bồi thường theo mục đích sử dụng đất nông nghiệp, còn được hỗ trợ một khoản tiền bằng 50% giá đất ở tương ứng của thửa đất đó (giá đất ở không nhân hệ số hai mặt tiền và chiều rộng mặt tiền theo quy định), nhưng tổng mức bồi thường, hỗ trợ (không bao gồm hỗ trợ chuyển đổi ngành nghề) tối đa một mét vuông đất vườn, ao không được cao hơn giá đất ở tương ứng của thửa đất đó".

6. Sửa đổi khoản 13 Điều 10 như sau:

"13. Đối với đất nông nghiệp sau khi thu hồi mà diện tích hợp pháp của thửa đất đó còn lại nhỏ hơn hạn mức quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 22/2009/QĐ-UBND ngày 24/4/2009 của UBND tỉnh hoặc diện tích của thửa đất đó còn lại lớn hơn hạn mức quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 22/2009/QĐ-UBND ngày 24/4/2009 của UBND tỉnh nhưng không còn khả năng canh tác do ảnh hưởng của dự án gây ra mà người sử dụng đất có yêu cầu bồi thường và được UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi xác nhận thì thực hiện việc bồi thường và quản lý quỹ đất sau khi bồi thường theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Quyết định số 22/2009/QĐ-UBND ngày 24/4/2009 của UBND".

7. Bỏ khoản 2 Điều 13.

8. Bổ sung vào cuối điểm 5.2 khoản 5 Điều 13 nội dung sau:

"Việc xác nhận nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất được thực hiện theo biểu mẫu quy định tại Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường"

9. Sửa đổi điểm 5.4 khoản 5 Điều 13 như sau:

"5.4. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 (ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành) và người sử dụng đất có một trong các loại giấy về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, khoản 2 và khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo từng thời điểm sử dụng đất, cụ thể như sau:

a. Thời điểm sử dụng đất từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993:

a1. Diện tích sử dụng hợp pháp của thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức công nhận diện tích đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh thì toàn bộ diện tích sử dụng hợp pháp của thửa đất đó được xác định là đất ở.

a2. Diện tích sử dụng hợp pháp của thửa đất ở có vườn, ao lớn hơn hạn mức công nhận diện tích đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh thì diện tích đất ở được xác định như sau:

- Đối với hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận diện tích đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh, nhưng không vượt quá diện tích đất hợp pháp bị thu hồi;

- Đối với hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu đến 07 nhân khẩu (phải cư trú thường xuyên tại địa phương được UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi xác nhận) thì diện tích đất ở được xác định bằng 1,5 lần hạn mức công nhận diện tích đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh, nhưng không vượt quá diện tích đất hợp pháp bị thu hồi;

- Đối với hộ gia đình có từ 08 nhân khẩu trở lên (phải cư trú thường xuyên tại địa phương được UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi xác nhận) thì diện tích đất ở được xác định bằng 2 lần hạn mức công nhận diện tích đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh, nhưng không vượt quá diện tích đất hợp pháp bị thu hồi.

b. Thời điểm sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì diện tích đất ở được xác định tối đa bằng hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh, nhưng không vượt quá diện tích đất sử dụng hợp pháp bị thu hồi".

10. Sửa đổi điểm 5.5 khoản 5 Điều 13 như sau:

"5.5. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 (ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành) và người sử dụng đất có một trong các loại giấy về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, khoản 2 và khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó. Trường hợp diện tích đất ở ghi trên giấy tờ hợp pháp nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức công nhận diện tích đất ở hoặc nhỏ hơn hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh thì diện tích đất ở được xác định lại theo từng thời điểm sử dụng đất, cụ thể như sau:

a. Thời điểm sử dụng đất từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993:

a1. Diện tích sử dụng hợp pháp của thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức công nhận diện tích đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh thì toàn bộ diện tích sử dụng hợp pháp của thửa đất đó được xác định là đất ở.

a2. Diện tích sử dụng hợp pháp của thửa đất ở có vườn, ao lớn hơn hạn mức công nhận diện tích đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh thì diện tích đất ở được xác định lại như sau:

- Đối với hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận diện tích đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh, nhưng không vượt quá diện tích đất hợp pháp bị thu hồi;

- Đối với hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu đến 07 nhân khẩu (phải cư trú thường xuyên tại địa phương được UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi xác nhận) thì diện tích đất ở được xác định bằng 1,5 lần hạn mức công nhận diện tích đất

ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh, nhưng không vượt quá diện tích đất hợp pháp bị thu hồi;

- Đối với hộ gia đình có từ 08 nhân khẩu trở lên (phải cư trú thường xuyên tại địa phương được UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi xác nhận) thì diện tích đất ở được xác định bằng 2 lần hạn mức công nhận diện tích đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh, nhưng không vượt quá diện tích đất hợp pháp bị thu hồi.

b. Thời điểm sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì diện tích đất ở được xác định lại tối đa bằng hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh, nhưng không vượt quá diện tích đất sử dụng hợp pháp bị thu hồi"

11. Sửa đổi khoản 7 Điều 13 như sau:

"7. Đối với trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở, không có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất, nhưng đất đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại khoản 5 Điều 8 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều 7 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh, nay được UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi xác nhận đất đó không có tranh chấp thì diện tích bồi thường đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận diện tích đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh tại thời điểm có quyết định thu hồi đất hoặc tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, nhưng không vượt quá diện tích đất sử dụng hợp pháp bị thu hồi; phần diện tích còn lại (nếu có) được căn cứ theo loại đất do UBND xã, phường, thị trấn xác định để làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 10 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh và quy định tại khoản 3, khoản 4, khoản 5 điều này".

12. Sửa đổi khoản 8 Điều 13 như sau:

"8. Đối với trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở, không có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất, nhưng đất được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều 7 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh, nay được UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi xác nhận đất đó không có tranh chấp thì diện tích bồi thường đất ở được xác định bằng hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh tại thời điểm có quyết định thu hồi đất hoặc tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, nhưng không vượt quá diện tích đất sử dụng hợp pháp bị thu hồi; phần diện tích còn lại (nếu có) được căn cứ theo loại đất do UBND xã, phường, thị trấn xác định để làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 10 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh và quy định tại khoản 3, khoản 4, khoản 5 điều này".

13. Sửa đổi khoản 1 Điều 14 như sau:

"1. Trường hợp diện tích đất ở còn lại hợp pháp của người sử dụng đất sau khi Nhà nước thu hồi nhỏ hơn hạn mức quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định số 22/2009/QĐ-UBND ngày 24/4/2009 của UBND tỉnh thì thực hiện việc bồi thường và quản lý quỹ đất sau khi bồi thường theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Quyết định số 22/2009/QĐ-UBND ngày 24/4/2009 của UBND".

14. Sửa đổi khoản 4 Điều 18 như sau:

"4. Nhà, công trình khác gắn liền với đất xây dựng sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép xây dựng thì không được bồi thường mà chỉ được xem xét hỗ trợ hoặc không được hỗ trợ tùy theo từng trường hợp cụ thể được quy định tại khoản 2 Điều 20 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh. Riêng đối với Khu kinh tế Dung Quất được tính bồi thường 100% giá trị đối với các trường hợp sau:

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

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

15. Sửa đổi khoản 7 Điều 18 như sau:

"7. Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, nhà xưởng và các công trình khác có thể tháo rời và di chuyển đến nơi mới để tiếp tục sử dụng thì chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; mức bồi thường do cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định trên cơ sở dự toán di dời được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định".

16. Sửa đổi khoản 8 Điều 18 như sau:

"8. Đối với công trình xây dựng trên đất và cây cối hoa màu không có trong bảng giá quy định của UBND tỉnh thì tùy theo giá trị mà áp dụng mức giá tương

đương, nhưng phải được UBND huyện, thành phố nơi có đất bị thu hồi phê duyệt đơn giá bồi thường, hỗ trợ để áp dụng cho từng dự án trong thời tối đa không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường".

17. Bổ sung khoản 4 vào Điều 24 như sau:

"4. Đối với cây dương liễu, bạch đàn, các loại keo có đường kính gốc lớn hơn 14cm thì phải thể hiện đường kính gốc thực tế, chiều cao trong Biên bản kiểm kê để làm cơ sở xác định m³ nguyên liệu giấy và được chủ hộ thống nhất".

18. Sửa đổi nội dung cụm từ "Đơn giá gạo tẻ thường để tính hỗ trợ ổn định đời sống do Sở Tài chính thông báo thống nhất trên địa bàn tỉnh theo hàng qui" quy định tại khoản 1 Điều 28 như sau:

"Đơn giá gạo tẻ thường để tính hỗ trợ ổn định đời sống do Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, thành phố nơi có đất bị thu hồi thông báo giá bình quân hàng tháng (vào thời điểm cuối tháng) để áp dụng trên địa bàn huyện, thành phố".

19. Sửa đổi nội dung cụm từ "Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất nông nghiệp mà không được Nhà nước bồi thường bằng đất nông nghiệp (kể cả đất vườn không đủ điều kiện công nhận là đất ở) tương ứng thì được bồi thường đất bằng tiền, ngoài ra còn được hỗ trợ chuyển đổi ngành nghề theo quy định sau" quy định tại Điều 29 như sau:

"Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất nông nghiệp mà không được Nhà nước bồi thường bằng đất nông nghiệp (kể cả đất vườn cùng thửa đất ở nhưng không đủ điều kiện được phân phối lại đất tái định cư) tương ứng thì được bồi thường đất bằng tiền, ngoài ra còn được hỗ trợ chuyển đổi ngành nghề theo quy định sau:"

20. Sửa đổi khoản 8 và bổ sung thêm khoản 9 Điều 31 như sau:

"8. Thường tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và bàn giao mặt bằng đúng tiến độ đề ra của chủ đầu tư đối với hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở bằng 5% giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc, nhưng tối đa không quá 3.000.000 đồng/hộ.

9. Hỗ trợ cho công tác tuyên truyền, vận động để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng với mức hỗ trợ 300.000 đồng/hộ gia đình di chuyển chỗ ở".

21. Sửa đổi khoản 1 Điều 34 như sau:

"1. Nguyên tắc bố trí tái định cư:

Việc xác định vị trí đất ở tại khu tái định cư cho các hộ được thực hiện theo hình thức bốc thăm và tuân thủ nguyên tắc sau:

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

b. Vị trí đất ở mới tương đương với vị trí đất ở bị giải tỏa. Trường hợp không có vị trí tương đương thì được bố trí ở vị trí thấp hơn và được hỗ trợ một khoản tiền

bằng mức chênh lệch về giá đất ở giữa 02 vị trí theo giá đất quy định của UBND tỉnh nhân với diện tích đất được giao tại khu tái định cư hoặc diện tích đất ở được bồi thường theo nguyên tắc:

- Nếu diện tích đất ở hợp pháp bị thu hồi lớn hơn diện tích đất ở được giao tại khu tái định cư thì lấy theo diện tích đất ở được giao tại khu tái định cư để xác định giá trị hỗ trợ do chênh lệch về giá đất ở giữa 02 vị trí

- Nếu diện tích đất ở được bồi thường nhỏ hơn diện tích đất ở được giao tại khu tái định cư thì lấy theo diện tích đất ở được bồi thường để xác định giá trị hỗ trợ do chênh lệch về giá đất ở giữa 02 vị trí".

22. Sửa đổi điểm 2.3 khoản 2 Điều 37 như sau:

"2.3. Giá đất ở khu tái định cư do UBND tỉnh quy định cho từng dự án cụ thể trên cơ sở đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (sau khi đã được Sở Tài chính thẩm định) theo nguyên tắc giá đất từng vị trí khu tái định cư bảo đảm có mức giá bằng giá đất có vị trí tương đương theo bảng giá đất ở do UBND tỉnh quy định".

23. Sửa đổi khoản 1 Điều 39 như sau:

"1. Trường hợp diện tích đất ở hoặc đất ở và vườn cùng thửa đất ở hợp pháp bị thu hồi lớn hơn hoặc bằng định mức lô đất tái định cư:

1.1. Đối với địa bàn thành phố Quảng Ngãi, thị trấn các huyện và huyện Lý Sơn:

a. Trường hợp phải di chuyển chỗ ở theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh:

a1. Diện tích thu hồi đất ở hoặc đất ở và đất vườn cùng thửa đất ở từ 300m² trở xuống:

- Giao 01 lô đất tái định cư và giá đất thu tiền sử dụng đất nơi tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh;

- Phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở bị thu hồi và diện tích giao đất ở tái định cư (nếu có) được hỗ trợ thêm 30% giá trị đất ở tính theo đơn giá đất ở được bồi thường (giá đất ở không nhân hệ số hai mặt tiền trở lên và chiều rộng mặt tiền).

a2. Diện tích thu hồi đất ở hoặc đất ở và đất vườn cùng thửa đất ở trên 300m² trở lên:

a2.1. Phần diện tích 300m² đầu tiên (ưu tiên cho đất ở) được giao 01 lô đất tái định cư và giá đất thu tiền sử dụng đất nơi tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh.

a2.2. Phần diện tích còn lại (sau khi trừ 300m² đầu tiên) được phân phối lại đất tái định cư bằng 30% (đối với đất ở) và 15% (đối với đất vườn cùng thửa đất ở) theo nguyên tắc:

- Tổng diện tích đất phân phối lại tái định cư nhỏ hơn 50m² thì không được giao đất tái định cư

- Tổng diện tích đất phân phối lại tái định cư từ 50m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư và giá đất thu tiền sử dụng đất nơi tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh cho phần diện tích đất được phân phối lại; phần diện tích giao thêm để đủ lô đất tái định cư theo quy hoạch phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tại khu tái định cư.

a2.3. Phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở bị thu hồi và tổng diện tích giao đất tái định cư (nếu có) được hỗ trợ thêm 30% giá trị đất ở tính theo đơn giá đất ở được bồi thường (giá đất ở không nhân hệ số hai mặt tiền trở lên và chiều rộng mặt tiền).

b. Trường hợp có nhà ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở và chỉ bị thu hồi đất ở thì được xem xét phân phối lại đất tái định cư bằng 30% diện tích đất ở bị thu hồi theo nguyên tắc:

b1. Diện tích đất phân phối lại tái định cư nhỏ hơn 50m² thì không được giao đất tái định cư.

b2. Diện tích đất phân phối lại tái định cư từ 50m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư và giá đất thu tiền sử dụng đất nơi tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh cho phần diện tích đất được phân phối lại; phần diện tích giao thêm để đủ lô đất tái định cư theo quy hoạch phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tại khu tái định cư.

b3. Việc hỗ trợ thêm 30% giá trị đất ở tính theo đơn giá đất ở được bồi thường (giá đất ở không nhân hệ số hai mặt tiền trở lên và chiều rộng mặt tiền) cho phần diện tích đất không được phân phối lại đất tái định cư hoặc phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở bị thu hồi và diện tích giao đất tái định cư chỉ được thực hiện hỗ trợ khi diện tích đất còn lại (ngoài quy hoạch) không được hưởng lợi từ dự án (không làm tăng giá trị đất so với trước khi thực hiện dự án). Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư và chính quyền địa phương xác định để làm cơ sở tính hỗ trợ hay không tính hỗ trợ thêm theo quy định nêu trên để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

c. Trường hợp có nhà ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở và chỉ bị thu hồi đất vườn cùng thửa đất ở thì được xem xét phân phối lại đất tái định cư bằng 15% diện tích đất vườn bị thu hồi theo nguyên tắc:

c1. Diện tích đất phân phối lại tái định cư nhỏ hơn 50m² thì không được giao đất tái định cư

c2. Diện tích đất phân phối lại tái định cư từ 50m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư và giá đất thu tiền sử dụng đất nơi tái định cư theo giá đất tại khu tái định cư.

d. Trường hợp bị thu hồi hết thửa đất ở hoặc đất ở và vườn trên cùng thửa đất ở nhưng không có nhà ở thì được phân phối lại đất tái định cư bằng 30% (đối với đất ở) và 15% (đối với đất vườn cùng thửa đất ở) theo nguyên tắc:

d1. Tổng diện tích đất phân phối lại tái định cư nhỏ hơn 50m² thì không được giao đất tái định cư.

d2. Tổng diện tích đất phân phối lại tái định cư từ 50m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư và giá đất thu tiền sử dụng đất nơi tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh cho phần diện tích đất được phân phối lại; phần diện tích giao thêm để đủ lô đất tái định cư theo quy hoạch phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tại khu tái định cư.

d3. Phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở bị thu hồi và tổng diện tích giao đất tái định cư (nếu có) được hỗ trợ thêm 30% giá trị đất ở tính theo đơn giá đất ở được bồi thường (giá đất ở không nhân hệ số hai mặt tiền trở lên và chiều rộng mặt tiền).

đ. Trường hợp bị thu hồi một phần thửa đất ở hoặc đất ở và đất vườn trên cùng thửa đất ở nhưng không có nhà ở thì được phân phối lại đất tái định cư bằng 30% (đối với đất ở) và 15% (đối với đất vườn cùng thửa đất ở) theo nguyên tắc:

đ1. Tổng diện tích đất phân phối lại tái định cư nhỏ hơn 50m² thì không được giao đất tái định cư.

đ2. Tổng diện tích đất phân phối lại tái định cư từ 50m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư và giá đất thu tiền sử dụng đất nơi tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh cho phần diện tích đất được phân phối lại; phần diện tích giao thêm để đủ lô đất tái định cư theo quy hoạch phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tại khu tái định cư.

đ3. Việc hỗ trợ thêm 30% giá trị đất ở tính theo đơn giá đất ở được bồi thường (giá đất ở không nhân hệ số hai mặt tiền trở lên và chiều rộng mặt tiền) cho phần diện tích đất không được phân phối lại đất tái định cư hoặc phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở bị thu hồi và tổng diện tích giao đất tái định cư chỉ được thực hiện hỗ trợ khi diện tích đất còn lại (ngoài quy hoạch) nhỏ hơn 50m² hoặc không được hưởng lợi từ dự án (không làm tăng giá trị đất so với trước khi thực hiện dự án). Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư và chính quyền địa phương xác định để làm cơ sở tính hỗ trợ hay không tính hỗ trợ thêm theo quy định nêu trên để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

1.2. Đối với địa bàn các xã còn lại:

a. Trường hợp phải di chuyển chỗ ở theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh:

a1. Diện tích thu hồi đất ở hoặc đất ở và đất vườn cùng thửa đất ở từ 400m² trở xuống:

- Giao 01 lô đất tái định cư và giá đất thu tiền sử dụng đất nơi tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh;

- Phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở bị thu hồi và diện tích giao đất ở tái định cư (nếu có) được hỗ trợ thêm 30% giá trị đất ở tính theo đơn giá đất ở được bồi thường (giá đất ở không nhân hệ số hai mặt tiền trở lên).

a2. Diện tích thu hồi đất ở hoặc đất ở và đất vườn cùng thửa đất ở trên 400m² trở lên

a2.1. Phần diện tích 400m² đầu tiên (ưu tiên cho đất ở) được giao 01 lô đất tái định cư và giá đất thu tiền sử dụng đất nơi tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh.

a2.2. Phần diện tích còn lại (sau khi trừ 400m² đầu tiên) được phân phối lại đất tái định cư bằng 30% (đối với đất ở) và 15% (đối với đất vườn cùng thửa đất ở) theo nguyên tắc:

- Tổng diện tích đất phân phối lại tái định cư nhỏ hơn 100m² thì không được giao đất tái định cư.

- Tổng diện tích đất phân phối lại tái định cư từ 100m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư và giá đất thu tiền sử dụng đất nơi tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh cho phần diện tích đất được phân phối lại; phần diện tích giao thêm để đủ lô đất tái định cư theo quy hoạch phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tại khu tái định cư.

a2.3. Phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở bị thu hồi và tổng diện tích giao đất tái định cư (nếu có) được hỗ trợ thêm 30% giá trị đất ở tính theo đơn giá đất ở được bồi thường (giá đất ở không nhân hệ số hai mặt tiền trở lên).

b. Trường hợp có nhà ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở và chỉ bị thu hồi đất ở thì được xem xét phân phối lại đất tái định cư bằng 30% diện tích đất ở bị thu hồi theo nguyên tắc:

b1. Diện tích đất phân phối lại tái định cư nhỏ hơn 100m² thì không được giao đất tái định cư

b2. Diện tích đất phân phối lại tái định cư từ 100m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư và giá đất thu tiền sử dụng đất nơi tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh cho phần diện tích đất

được phân phối lại; phần diện tích giao thêm để đủ lô đất tái định cư theo quy hoạch phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tại khu tái định cư.

b3. Việc hỗ trợ thêm 30% giá trị đất ở tính theo đơn giá đất ở được bồi thường (giá đất ở không nhân hệ số hai mặt tiền trở lên) cho phần diện tích đất không được phân phối lại đất tái định cư hoặc phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở bị thu hồi và diện tích giao đất tái định cư chỉ được thực hiện khi diện tích đất còn lại (ngoài quy hoạch) không được hưởng lợi từ dự án (không làm tăng giá trị đất so với trước khi thực hiện dự án). Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư và chính quyền địa phương xác định để làm cơ sở tính hỗ trợ hay không tính hỗ trợ thêm theo quy định nêu trên để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

c. Trường hợp có nhà ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở và chỉ bị thu hồi đất vườn cùng thửa đất ở thì được xem xét phân phối lại đất tái định cư bằng 15% diện tích đất vườn bị thu hồi theo nguyên tắc:

c1. Diện tích đất phân phối lại tái định cư nhỏ hơn 100m² thì không được giao đất tái định cư

c2. Diện tích đất phân phối lại tái định cư từ 100m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư và giá đất thu tiền sử dụng đất nơi tái định cư theo giá đất tại khu tái định cư.

d. Trường hợp bị thu hồi hết thửa đất ở hoặc đất ở và vườn trên cùng thửa đất ở nhưng không có nhà ở thì được phân phối lại đất tái định cư bằng 30% (đối với đất ở) và 15% (đối với đất vườn cùng thửa đất ở) theo nguyên tắc:

d1. Tổng diện tích đất phân phối lại tái định cư nhỏ hơn 100m² thì không được giao đất tái định cư

d2. Tổng diện tích đất phân phối lại tái định cư từ 100m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư và giá đất thu tiền sử dụng đất nơi tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh cho phần diện tích đất được phân phối lại; phần diện tích giao thêm để đủ lô đất tái định cư theo quy hoạch phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tại khu tái định cư.

d3. Phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở bị thu hồi và tổng diện tích giao đất tái định cư (nếu có) được hỗ trợ thêm 30% giá trị đất ở tính theo đơn giá đất ở được bồi thường (giá đất ở không nhân hệ số hai mặt tiền trở lên).

đ. Trường hợp bị thu hồi một phần thửa đất ở hoặc đất ở và đất vườn trên cùng thửa đất ở nhưng không có nhà ở thì được phân phối lại đất tái định cư bằng 30% (đối với đất ở) và 15% (đối với đất vườn cùng thửa đất ở) theo nguyên tắc:

đ1. Tổng diện tích đất phân phối lại tái định cư nhỏ hơn 100m² thì không được giao đất tái định cư.

đ2. Tổng diện tích đất phân phối lại tái định cư từ 100m² trở lên thì được xem xét giao đất tái định cư nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư

và giá đất thu tiền sử dụng đất nơi tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh cho phần diện tích đất được phân phối lại; phần diện tích giao thêm để đủ lô đất tái định cư theo quy hoạch phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tại khu tái định cư.

đ3. Việc hỗ trợ thêm 30% giá trị đất ở tính theo đơn giá đất ở được bồi thường (giá đất ở không nhân hệ số hai mặt tiền trở lên) cho phần diện tích đất không được phân phối lại đất tái định cư hoặc phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở bị thu hồi và tổng diện tích giao đất tái định cư chỉ được thực hiện hỗ trợ khi diện tích đất còn lại (ngoài quy hoạch) nhỏ hơn 100m² hoặc không được hưởng lợi từ dự án (không làm tăng giá trị đất so với trước khi thực hiện dự án). Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư và chính quyền địa phương xác định để làm cơ sở tính hỗ trợ hay không tính hỗ trợ thêm theo quy định nêu trên để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

1.3. Trường hợp diện tích phân phối lại tái định cư lớn hơn diện tích giao đất tái định cư theo quy hoạch phân lô được duyệt thì phần diện tích lớn hơn chỉ được xem xét giao thêm để đủ lô đất tái định cư theo quy hoạch nếu hộ gia đình bị thu hồi đất có yêu cầu và giá đất nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích giao thêm theo giá đất tại khu tái định cư. Phần diện tích lớn hơn để làm cơ sở xem xét giao thêm để đủ lô đất tái định cư nêu trên phải thoả mãn điều kiện sau:

- Đối với địa bàn thành phố Quảng Ngãi, thị trấn các huyện và huyện Lý Sơn từ 50m² trở lên.

- Đối với các xã còn lại từ 100m² trở lên.

1.4. Đối với hộ gia đình bị thu hồi toàn bộ diện tích đất ở hoặc đất ở và đất vườn cùng thửa đất ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng hộ gia đình có từ 02 cặp vợ chồng trở lên (kể cả cặp vợ chồng bố mẹ) thực tế đang sống chung trong cùng 01 nhà trước thời điểm công bố quy hoạch dự án và không còn chỗ ở nào khác (không kể trường hợp trong gia đình chỉ còn lại 01 mẹ hoặc 01 cha ở với vợ chồng người con) về nguyên tắc được phân phối lại đất tái định cư theo quy định tại khoản này. Trường hợp phân phối đất tái định cư theo quy định tại khoản này mà không đảm bảo diện tích sinh hoạt cho nhiều hộ gia đình cùng chung sống và hộ gia đình có yêu cầu về đất ở thì được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét giao thêm đất tái định cư và phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tại khu tái định cư.

1.5. Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tài chính hướng dẫn thực hiện khoản này".

24. Sửa đổi khoản 2 Điều 39 như sau:

"2. Trường hợp phải di chuyển chỗ ở theo quy định mà thửa đất ở hợp pháp bị thu hồi có diện tích nhỏ hơn diện tích lô đất tái định cư.

2.1. Đối với các thửa đất hình thành (sử dụng) trước ngày UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu tách thửa đất có hiệu lực thi hành thì được giao lô đất tái định cư để

xây dựng nhà ở và nộp tiền sử dụng đất nơi tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh cho toàn bộ diện tích lô đất tái định cư được giao.

2.2. Đối với các thửa đất hình thành (sử dụng) sau ngày UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu tách thửa đất có hiệu lực thi hành thì được xem xét giao lô đất tái định cư để xây dựng nhà ở và nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh đối với diện tích đất ở hợp pháp bị thu hồi; phần diện tích chênh lệch giữa diện tích giao đất tái định cư với diện tích đất ở bị thu hồi hộ gia đình phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại khu tái định cư".

25. Sửa đổi Điều 44 như sau:

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

a. Chủ tịch UBND huyện, thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sau khi đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, thành phố chủ trì, phối hợp với Phòng Tài chính - Kế hoạch và các cơ quan có liên quan của huyện thẩm định trong các trường hợp sau:

a1. Các dự án do UBND huyện, thành phố quyết định đầu tư;

a2. Các dự án do UBND tỉnh (hoặc các Sở, ngành được uỷ quyền), Bộ, ngành Trung ương quyết định đầu tư trên địa bàn huyện, thành phố.

a3. Đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do UBND tỉnh phê duyệt mà trong quá trình thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nếu có phát sinh mà phần giá trị phát sinh đó nhỏ hơn hoặc bằng kinh phí dự phòng chi trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được UBND tỉnh phê duyệt, Chủ tịch UBND tỉnh uỷ quyền Chủ tịch UBND huyện, thành phố phê duyệt phần phát sinh đó.

Chủ tịch UBND huyện, thành phố quyết định thành lập Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, thành phố làm Chủ tịch Hội đồng.

b. Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sau khi đã được Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan của tỉnh thẩm định đối với dự án có liên quan từ 02 huyện, thành phố trở lên trên cơ sở đề nghị của UBND huyện, thành phố.

2. Nội dung thẩm định:

a. Đối với phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, bao gồm:

- Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được áp dụng;

- Dự kiến địa điểm tái định cư, diện tích khu tái định cư và phương thức tái định cư;

- Nguồn kinh phí thực hiện phương án.

b. Đối với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Không kiểm tra nội dung các tài liệu, hồ sơ gốc về: Biên bản kiểm kê, hồ sơ kỹ thuật thửa đất, bản vẽ hiện trạng nhà cửa, công trình, hồ sơ pháp lý về đất đai, tài sản gắn liền với đất của từng đối tượng bị ảnh hưởng mà chỉ thẩm định một số nội dung sau:

- Việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định hiện hành của Nhà nước;

- Việc áp giá đất, giá tài sản để tính bồi thường và các khoản hỗ trợ theo quy định hiện hành của Nhà nước;

- Phương án bố trí tái định cư;

- Xử lý theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định những nội dung vướng mắc trong quá trình thẩm định phương án bồi thường theo kiến nghị của cơ quan thực hiện công tác bồi thường (nếu có).

Ngoài ra, tùy theo tính chất của từng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mà có thể thẩm định thêm một số nội dung khác trong phương án bồi thường hoặc kiểm tra thực tế.

3. Tùy theo qui mô, tính chất, điều kiện cụ thể và tính hợp lý của từng dự án đầu tư mà cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho phép chủ đầu tư có thể lập và trình phê duyệt phương án bồi thường cho phù hợp với từng giai đoạn đầu tư của dự án trên cơ sở đề nghị của chủ đầu tư, nhưng tuyệt đối không được chia nhỏ thành nhiều phương án bồi thường.

4. Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Chủ tịch huyện, thành phố phê duyệt mà trong đó giá đất bồi thường, hỗ trợ cao hơn hoặc thấp hơn giá đất do UBND tỉnh quyết định và công bố thì UBND huyện, thành phố phải báo cáo UBND tỉnh và chỉ được phê duyệt phương án bồi thường sau khi được UBND tỉnh phê duyệt giá đất.

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

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

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

nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập báo cáo thẩm định (kèm theo phương án bồi thường đóng dấu "đã thẩm định") để trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

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

26. Bổ sung tiêu đề của Điều 45 như sau:

"Điều 45. Thu hồi đất trong trường hợp đất thuộc diện Nhà nước thu hồi mà nhà đầu tư đã chủ động đề nghị và được phép thỏa thuận nhưng không đạt được sự thỏa thuận với người sử dụng đất; trách nhiệm của UBND các cấp trong trường hợp nhà đầu tư thỏa thuận với người sử dụng đất không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất".

27. Bổ sung vào cuối điểm e khoản 2 Điều 46 cụm từ "trong vòng tối đa không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

28. Sửa đổi Điều 47 như sau:

"Điều 47. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh

1. Sở Tài chính có trách nhiệm:

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

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

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

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

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

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

c. Chủ trì phối hợp với các cơ quan chức năng xem xét tính hợp lý về vị trí, qui mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

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

a. Chủ trì thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt;

b. Hướng dẫn việc xác định diện tích, loại đất, vị trí đất và điều kiện được bồi thường, đất không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;

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

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

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

a. Phối hợp với Sở Tài chính xây dựng đơn giá bồi thường cây cối hoa màu;

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".

29. Sửa đổi điểm 2.3 khoản 2 Điều 49 như sau:

"2.3. Kinh phí chi cho việc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích lục bản đồ địa chính, trích đo địa chính, trích sao hồ sơ địa chính do cơ quan Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án do chủ đầu tư của dự án chi trả và quyết toán vào nguồn vốn đầu tư của dự án. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có dự án đầu tư thì khoản kinh phí nêu trên do Tổ chức phát triển quỹ đất chi trả và quyết toán vào nguồn kinh phí hoạt động của Tổ chức phát triển quỹ đất; đối với địa phương chưa có Tổ chức phát triển quỹ đất thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quyết toán vào nguồn kinh phí được giao của đơn vị".

30. Sửa đổi nội dung Phần I mục b điểm 8.1 khoản 8 Điều 49 như sau:

" Phần I: Xác định mức bồi thường, hỗ trợ cho từng đối tượng bị thu hồi đất và kiến nghị những vấn đề vướng mắc trong quá trình lập phương án bồi thường (nếu có)".

31. Sửa đổi khoản 9 Điều 49 như sau:

"9. Công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi.

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là Phó Chủ tịch UBND huyện, thành phố (kể cả các phương án bồi thường do Ban bồi thường, tái định cư và Phát triển quỹ đất Dung Quất lập) có trách nhiệm ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng đối tượng bị thu hồi đất được xác định trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt, trong đó 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, thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi; sau khi có quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng đối tượng bị thu hồi đất, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng

đối tượng bị thu hồi đất tại trụ sở UBND xã, phường, thị trấn, địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi và gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng đối tượng đến người có đất bị thu hồi".

32. Sửa đổi điểm 10.1 khoản 10 Điều 49 như sau:

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

33. Sửa đổi khoản 3 Điều 54 như sau:

"3. Chi phí thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tính bằng 0,1% trên tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ trực tiếp".

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Xuân Huế