

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: 07 /2010/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 16 tháng 3 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Hà Tĩnh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03/12/2004; Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 03 tháng 6 năm 2008;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 84/2007//NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; Văn bản số 310 /BTNMT-TCQLĐĐ ngày 29 tháng 01 năm 2010 về việc giải quyết vướng mắc khi thực hiện Nghị định số 69/2009/NĐ-CP

Theo đề nghị của liên Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 377/TTr-LS ngày 15 tháng 3 năm 2010, kèm Báo cáo thẩm định số 163/BC-STP ngày 16 tháng 3 năm 2010 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này một số quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Hà Tĩnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ban hành và thay thế các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành: số 33/2006/QĐ-UBND ngày 18/7/2006 về việc Quy định chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Hà Tĩnh; Số 21/2007/QĐ-UBND ngày 25/5/2007 Quy định một số chính sách hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất để xây dựng công trình đầu mối và đập dâng Dự án hệ thống thủy lợi Ngàn Trươi - Cẩm Trang; số 23/2009/QĐ-UBND ngày 23/9/2009 về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất để xây dựng công trình đầu mối và đập dâng Dự án hệ thống thủy lợi Ngàn trươi-Cẩm trang ban hành kèm theo Quyết định số 21/2007/QĐ-UBND ngày 25/5/2007; số 11/2008/QĐ-UBND ngày 28/3/2008 Quy định một số chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất để thực hiện Dự án khai thác mỏ sắt Thạch Khê; số 16/2009/QĐ-UBND ngày 15/6/2009 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất để thực hiện Dự án khai thác mỏ sắt Thạch Khê, ban hành kèm theo Quyết định số 11/2008/QĐ-UBND ngày 28/3/2008; số 29/2008/QĐ-UBND ngày 09/9/2008 Quy định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất để thực hiện các dự án trọng điểm trong Khu kinh tế Vũng Áng và các quy định trước đây trái với quy định này.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Cục kiểm tra văn bản, Bộ Tư pháp;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH-HĐND tỉnh;
- Chánh, Phó VP/UB tỉnh;
- Các tổ CV UBND tỉnh;
- Website Chính phủ;
- Trung tâm Công báo – Tin học
- Lưu: VT, XD₂

Son 



Lê Văn Chất

QUY ĐỊNH
Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Hà Tĩnh
(Kèm theo Quyết định số: 07/2010/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2010)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Văn bản này quy định cụ thể một số chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế quy định tại Điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004; Điều 34 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

2. Đối với các dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), nếu việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo yêu cầu của nhà tài trợ khác với Quy định này thì trước khi ký kết điều ước quốc tế, cơ quan chủ quản dự án đầu tư phải báo cáo UBND tỉnh xem xét trình Chính phủ quyết định.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi (sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất).

2. Người bị thu hồi đất, bị thiệt hại tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, được bồi thường đất, tài sản, được hỗ trợ và bố trí tái định cư theo quy định tại Văn bản này.

3. Khuyến khích người có đất, tài sản thuộc phạm vi thu hồi đất để sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 1 Điều 1 của Quy định này tự nguyện hiến, tặng một phần hoặc toàn bộ đất, tài sản cho Nhà nước.

Điều 3. Chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009

Chương II
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT

Điều 4. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ

Được thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 và theo điểm c khoản 1 điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, đồng thời phải đảm bảo các yêu cầu sau:

1. Việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện công khai, dân chủ đúng pháp luật. Các cơ quan nhà nước, Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, có trách nhiệm công bố công khai theo quy định về quy hoạch dự án, về chính sách, trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

2. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện theo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 5. Giá đất, diện tích để tính bồi thường và chi phí đầu tư vào đất còn lại

1. Giá đất để tính bồi thường và việc tính chi phí đầu tư vào đất còn lại được thực hiện theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp thu hồi đất mà không được bồi thường về đất, người sử dụng đất không có hồ sơ, chứng từ về chi phí đã đầu tư vào đất thì cơ quan làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ vào hiện trạng thực tế về san lấp mặt bằng, tôn tạo đất được giao, được thuê, thời gian còn lại chưa được sử dụng đất và giá đất để tính chi phí đầu tư còn lại trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong đó:

a. Về chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất được tính tối đa không quá 70% khối lượng thực tế san lấp, tôn tạo;

b. Đối với đất nông nghiệp chi phí đầu tư còn lại vào đất được tính tối đa không quá 30% giá trị đất nông nghiệp cùng loại, cùng vị trí được bồi thường trên địa bàn.

2. Diện tích đất để tính bồi thường:

Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì được bồi thường theo quy định sau:

a. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

b. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác hoặc do khi kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết diện tích hay do khai hoang, nhận chuyển quyền sử dụng đất của người khác trước đó nhưng toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định, sử dụng ổn định, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không do lấn, chiếm được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

c. Không bồi thường về đất đối với phần diện tích đất nhiều hơn diện tích đất ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất mà diện tích đất nhiều hơn là do hành vi lấn, chiếm mà có.

Điều 6. Điều kiện để được bồi thường đất

Điều kiện để người đang sử dụng đất được bồi thường về đất thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10 và 11 Điều 8 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và các Điều 44, 45 và 46 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

Điều 7. Khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất đai chưa thực hiện

Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 8. Bồi thường đất nông nghiệp

Việc bồi thường đối với đất nông nghiệp được thực hiện theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 và Điều 6 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp thửa đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân sau khi thu hồi mà diện tích của thửa đất đó còn lại không thể tiếp tục sản xuất do hình thể phức tạp, không còn đủ các điều kiện đảm bảo cho sản xuất, người sử dụng đất không có nhu cầu sử dụng và đề nghị thu hồi, thì cơ quan làm nhiệm vụ bồi thường xem xét cụ thể từng trường hợp đề nghị thu hồi và thực hiện bồi thường theo quy định. Phần diện tích này giao cho UBND cấp xã quản lý và không được tính bồi thường lần sau.

Điều 9. Bồi thường đối với đất ở

1. Người bị thu hồi đất ở được bồi thường bằng việc giao đất ở mới hoặc bằng nhà ở tái định cư theo quy định tại Điều 18 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc bằng tiền theo giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất.

2. Đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất quy định tại Điều 15 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 2 Điều 7 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT khi Nhà nước thu hồi mà không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được thực hiện như sau:

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

b. Trường hợp những người có đồng quyền sử dụng đất không thỏa thuận được việc phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ thì UBND cấp xã có trách nhiệm tổ chức hòa giải để phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ theo nguyên tắc tổng số tiền chi trả cho từng người không vượt quá tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho toàn bộ diện tích đất đồng quyền sử dụng. Trường hợp hòa giải không thành thì những người đồng sử dụng đất có thể khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền để được giải quyết. Tiền bồi thường, hỗ trợ sẽ được chi trả trực tiếp cho từng người đồng sử dụng đất theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án, quyết định giải quyết tranh chấp của cấp có thẩm quyền.

3. Trường hợp diện tích đất ở, đất vườn ao gắn liền đất ở trong cùng một thửa đất sau khi thu hồi còn lại nhỏ hơn $30m^2$ và có bề rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 5m thì thu hồi luôn phần diện tích đất còn lại và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Điều 10. Bồi thường đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn

Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước không thu hồi đất quy định tại khoản 2, Điều 16 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng đất:

a) Làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, từ đất ở sang đất nông nghiệp thì tiền bồi thường bằng (=) chênh lệch giữa giá đất ở với giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở), giữa giá đất ở với giá đất nông nghiệp nhân (x) với diện tích bị thay đổi mục đích sử dụng;

b) Làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) sang đất nông nghiệp thì tiền bồi thường bằng (=) chênh lệch giữa giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) với giá đất nông nghiệp nhân (x) với diện tích bị thay đổi mục đích sử dụng.

2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất (nhà ở, công trình đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình) nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng thì được bồi thường bằng tiền theo mức thiệt hại thực tế. Mức bồi thường cụ thể do Hội đồng bồi thường xác định trình cấp có thẩm quyền phê duyệt cùng với phương án bồi thường, nhưng tối đa không quá 50% giá trị đất bồi thường theo mục đích, diện tích đất đang sử dụng bị hạn chế khả năng sử dụng.

3. Khi hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích đất sử dụng có nhà ở, công trình của một chủ sử dụng đất thì phần diện tích đất còn lại cũng được bồi thường theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Đối với đất nông nghiệp thuộc hành lang an toàn các công trình và an toàn giao thông đã được Nhà nước công bố, tạm giao cho các hộ sử dụng thì khi thu hồi không bồi thường về đất.

Điều 11. Xử lý các trường hợp tổ chức bị thu hồi đất nhưng không được bồi thường quy định tại Điều 17 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP:

Thực hiện theo Điều 9 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Chương III BỒI THƯỜNG TÀI SẢN

Điều 12. Nguyên tắc bồi thường tài sản

1. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất có đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 6 Quy định này mà bị thiệt hại, thì được bồi thường.

2. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà đất đó thuộc đối tượng không được bồi thường thì tùy từng trường hợp cụ thể được bồi thường hoặc hỗ trợ tài sản.

3. Nhà, công trình khác gắn liền với đất được xây dựng sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất công bố mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép xây dựng thì không được bồi thường.

4. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập sau khi có Thông báo thu hồi đất được công bố thì không được bồi thường.

5. Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo rời và di chuyển được, thì chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; mức bồi thường do Hội đồng bồi thường xây dựng và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 13: Đơn giá bồi thường

1. Đơn giá bồi thường nhà cửa, tài sản trên đất theo quyết định của UBND tỉnh ban hành thống nhất trên địa bàn toàn tỉnh tại thời điểm áp giá bồi thường.

2. Đối với các loại tài sản chưa có danh mục trong bộ đơn giá quy định của UBND tỉnh thì Hội đồng bồi thường xác định loại tài sản cụ thể và căn cứ vào giá cả thị trường tại thời điểm, xây dựng đơn giá trình UBND tỉnh phê duyệt bổ sung.

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

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân, được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Giá trị xây dựng mới của nhà, công trình được tính theo diện tích xây dựng của nhà, công trình nhân với đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này được bồi thường như sau:

a) Mức bồi thường nhà, công trình bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại cộng (+) với 50% giá trị chênh lệch giữa giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương và giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại;

Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định bằng tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà, công trình đó nhân (x) với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do UBND tỉnh ban hành.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, mà phần còn lại không còn sử dụng được thì được bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình; trường hợp nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì được bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ.

4. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

Trong trường hợp công trình hạ tầng thuộc dự án phải di chuyển mà chưa được xếp loại vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật hoặc sẽ nâng cấp tiêu chuẩn kỹ thuật thì Hội đồng bồi thường thống nhất với cơ quan có thẩm quyền quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư dự án để xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật để tính bồi thường trình cấp có thẩm quyền quyết định.

Điều 15. Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình

1. Nhà, công trình khác được phép xây dựng trên đất có đủ điều kiện bồi thường quy định tại Điều 6 của Quy định này thì được bồi thường theo qui định tại Điều 14 của Quy định này.

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

a) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 6 của Quy định này, nhưng tại thời điểm xây dựng vẫn chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố, hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ tối đa bằng 80% mức bồi thường quy định tại Điều 14 của Quy định này;

b) Nhà, công trình khác được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 6 của Quy định này, mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì không được bồi thường.

3. Nhà, công trình khác mà khi xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng thì không được bồi thường, không được hỗ trợ; buộc người có công trình xây dựng trái phép phải tự phá dỡ và tự chịu chi phí phá dỡ.

Điều 16. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường cho từng trường hợp cụ thể do Hội đồng bồi thường xây dựng và trình cấp có thẩm quyền quyết định.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà ở tại nơi tái định cư; diện tích thuê mới tại nơi tái định cư tương đương với diện tích thuê cũ; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của Chính phủ về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê; trường hợp có nhà tái định cư để bố trí mà người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước không có nhu cầu thuê thì không được hỗ trợ bằng tiền. Trường

hợp không có nhà tái định cư để bố trí thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới; mức hỗ trợ bằng 60% (giá trị đất và nhà) đang thuê.

Điều 17. Bồi thường về di chuyển mồ mã

Đối với việc di chuyển mồ mã, mức tiền bồi thường được tính cho chi phí về đất đai, đào, bốc, di chuyển, xây dựng lại và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. Mức giá bồi thường về mồ mã được áp dụng theo quy định hiện hành của UBND tỉnh tại thời điểm thu hồi đất hoặc tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường. Trường hợp đặc biệt thì Hội đồng bồi thường xây dựng dự toán cụ thể trình UBND tỉnh quyết định bổ sung.

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

Điều 18. Bồi thường đối với công trình văn hoá, di tích lịch sử, chùa, đình, nhà thờ đạo, nhà thờ họ tộc, am, miếu

Được thực hiện theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ. Trường hợp công trình khó xác định được mức bồi thường thì Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phép hợp đồng với đơn vị có chức năng tính toán xác định để làm cơ sở đề nghị cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

Về mức tính bồi thường đối với từng loại cây trồng, vật nuôi được thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 12 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Giá tính bồi thường đối với các loại cây trồng, giá nông sản áp dụng mức giá do UBND tỉnh quy định tại thời điểm tính bồi thường.

Điều 20. Xử lý tiền bồi thường đối với tài sản thuộc sở hữu Nhà nước

Tổ chức bị Nhà nước thu hồi đất, bị thiệt hại về tài sản do nhà nước giao quản lý sử dụng phải di dời đến cơ sở mới thì được sử dụng tiền bồi thường tài sản để đầu tư tại cơ sở mới theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 21. Bồi thường cho người lao động do ngừng việc

Tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, có thuê lao động theo hợp đồng lao động, bị ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì người lao động được áp dụng bồi thường theo chế độ trợ cấp ngừng việc quy định tại khoản 3 Điều 62 của Bộ luật Lao động; đối tượng được bồi thường là người lao động quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 27 của Bộ luật Lao động; thời gian tính bồi thường là thời gian ngừng sản xuất kinh doanh, nhưng tối đa không quá 6 tháng.

Chương IV **CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ**

Điều 22. Hỗ trợ

Các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

1. Hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở;
2. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tạo việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp và các hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở di chuyển cơ sở sản xuất kinh doanh.
3. Hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư; đất vườn, ao không được công nhận là đất ở;
4. Hỗ trợ khác.

Điều 23. Hỗ trợ di chuyển (chỉ áp dụng cho những hộ chấp hành di dời đúng tiến độ được duyệt)

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ kinh phí để di chuyển (không bao gồm các hộ tự tái định cư). Mức hỗ trợ di chuyển cho các hộ được quy định cụ thể như sau:

- | | |
|--|--------------------|
| a) Di chuyển trong phạm vi không quá 1 Km: | 2.000.000 đồng/hộ |
| b) Di chuyển trong phạm vi từ 1 Km - 5 Km: | 3.000.000 đồng/hộ |
| c) Di chuyển trong phạm vi trên 5 Km - 10 Km: | 5.000.000 đồng/hộ |
| d) Di chuyển trong phạm vi trên 10 Km - 15 Km: | 7.000.000 đồng/hộ |
| đ) Di chuyển trên 15 Km: | 10.000.000 đồng/hộ |

2. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt. Mức hỗ trợ căn cứ vào khối lượng, cung độ, giá cước vận chuyển và tính chất của từng loại thiết bị, Hội đồng bồi thường xây dựng và trình phê duyệt phương án bồi thường.

3. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở mà không còn chỗ ở khác thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới (bố trí vào khu tái định cư) được hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm hoặc làm lán trại tạm:

a. Mức hỗ trợ: Khu vực nông thôn 800.000 đ/hộ/tháng; Khu vực đô thị 1.200.000 đ/hộ/tháng.

b. Thời gian được hỗ trợ tính theo thực tế (tùy yêu cầu tiến độ dự án và yêu cầu về công tác bàn giao mặt bằng), nhưng tối đa không quá 6 tháng.

Điều 24. Hỗ trợ tái định cư

1. Nhà ở, đất ở tái định cư được thực hiện theo nhiều cấp nhà, nhiều mức diện tích khác nhau phù hợp với mức bồi thường và khả năng chi trả của người được tái định cư.

Đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà không có chỗ ở nào khác thì được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư.

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

Mức hỗ trợ cụ thể do Hội đồng bồi thường căn cứ vào điều kiện từng hộ, giá trị suất tái định cư tối thiểu, xây dựng và trình phê duyệt cùng với phương án bồi thường.

2. Suất tái định cư tối thiểu được quy định cụ thể ở các địa bàn như sau:

- a. Tại các phường là 70 m²;
- b. Tại các thị trấn và các xã thuộc thị xã, thành phố là 100 m²;
- c. Tại các xã loại I và xã loại II là 150 m²;
- d. Tại các xã loại III là 200 m²

3. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở (tự tái định cư) thì được hỗ trợ thêm một khoản tiền với các mức như sau:

a. Đối với các dự án có quy mô số hộ dân phải di dời chỗ ở trên 200 hộ thì mỗi hộ tự tái định cư được hỗ trợ: 100.000.000 đ/hộ.

b. Đối với các dự án có quy mô số hộ dân phải di dời chỗ ở trên 50 hộ đến 200 hộ và Khu vực thị xã, thành phố, Khu kinh tế, Khu công nghiệp tập trung thì mỗi hộ tự tái định cư được hỗ trợ: 80.000.000 đ/hộ.

c. Đối với dự án thuộc khu vực các huyện có quy mô số hộ dân phải di dời chỗ ở từ 50 hộ trở xuống thì mỗi hộ tự tái định cư được hỗ trợ: 50.000.000 đ/hộ.

Điều 25. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (kể cả đất vườn, ao) thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định sau đây:

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 tối đa 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 tối đa là 36 tháng;

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại các điểm a và b khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình ở địa phương tại thời điểm hỗ trợ.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất, kinh doanh có đăng ký kinh doanh, mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh, thì được hỗ trợ cao nhất bằng 30% một (01) năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba (03) năm liền kề trước đó được cơ quan thuế xác nhận.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi mà thuộc đối tượng là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp; hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp thì được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ tối đa bằng 50% giá đất bồi thường (đối với đất trồng cây lâm nghiệp) bằng 70% giá đất bồi thường (đối với đất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản) tính theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

4. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, 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, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Mức hỗ trợ tính theo diện tích đất nông nghiệp được bồi thường 3.000 đ/ m².

Điều 26. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông 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 nhưng mức hỗ trợ và bồi thường tối đa không vượt giá đất ở; diện tích được hỗ trợ không quá 5 (năm) lần hạn mức giao đất ở tại địa phương và không vượt quá tổng diện tích thửa đất được bồi thường.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 20% giá đất ở trung bình (có vị trí tương đương) của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong bảng giá đất của tỉnh; diện tích được hỗ trợ không quá 5 (năm) lần hạn mức giao đất ở tại địa phương theo quy định hiện hành của UBND tỉnh và không vượt quá tổng diện tích thửa đất được bồi thường.

Điều 27. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp được giao (trong hạn mức) đủ điều kiện được bồi thường (không thuộc trường hợp quy định tại Điều 26 Quy định này) mà không có đất

10/11

để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền theo quy định còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng tiền như sau:

a. Đối với đất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, đồng muối:

Mức hỗ trợ bằng 1,8 lần giá trị đất nông nghiệp bị thu hồi và không quá hạn mức giao đất tại địa phương;

Trường hợp các hộ bị thu hồi hết (100%) đất nông nghiệp mà phải di chuyển chỗ ở, mức hỗ trợ chuyển đổi nghề bằng 1,8 giá đất nông nghiệp; nếu giá trị hỗ trợ dưới 130.000.000 đồng thì mức hỗ trợ được tính từ 1,8 đến 5 lần giá đất nông nghiệp, nhưng tối đa không vượt quá 130.000.000 đ/hộ.

b. Đối với đất Lâm nghiệp:

Mức hỗ trợ bằng 1,5 lần giá trị đất lâm nghiệp bị thu hồi và không quá hạn mức giao đất tại địa phương.

Diện tích đất bị thu hồi được hỗ trợ là diện tích đất đã được nhà nước giao cho các hộ gia đình cá nhân bao gồm: đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có trong phương án giao đất, chuyển đổi ruộng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Trường hợp các hộ có nhu cầu hỗ trợ bằng đất ở hoặc nhà ở hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp mà có mức hỗ trợ theo quy định trên lớn hơn hoặc bằng giá trị đất ở, nhà ở, hoặc đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thì tùy điều kiện cụ thể Hội đồng bồi thường xây dựng phương án trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.

2. Trường hợp người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này có nhu cầu được đào tạo, học nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề và được miễn học phí đào tạo (thêm ngoài khoản đã được hỗ trợ trên) cho một khóa học đối với các đối tượng theo độ tuổi quy định.

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

Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề phải lấy ý kiến (bằng văn bản) của người bị thu hồi đất thuộc đối tượng chuyển đổi nghề.

3. Sở Lao động Thương binh và Xã hội chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan, căn cứ vào cơ chế, chính sách, giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất nông nghiệp, xây dựng và trình UBND tỉnh phương án cụ thể về chính sách, hỗ trợ đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất nông nghiệp theo quy định tại điều này.

Điều 28. Hỗ trợ khác

1. Ngoài việc hỗ trợ quy định tại các Điều 23; 24; 25; 26 và 27 Quy định này, tùy thuộc vào tình hình thực tiễn và điều kiện cụ thể của từng dự án, Hội đồng bồi thường xem xét đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống và sản xuất cho

người bị thu hồi đất; trường hợp đặc biệt trình Thủ tướng Chính phủ quyết định.

2. 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 ngoài khoản bồi thường, hỗ trợ chi phí cải tạo đất quy định tại mục 2, Điều 5 của Quy định này, Hội đồng bồi thường xem xét mức hỗ trợ một phần để bảo đảm đời sống của người có đất bị thu hồi với mức hỗ trợ tối đa khi cộng với chi phí đầu tư cải tạo đất bằng 60% mức bồi thường về đất nông nghiệp.

3. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn: Mức hỗ trợ tối đa bằng 70% giá đất nông nghiệp cùng loại tại địa phương. Tiền hỗ trợ đất công ích được nộp vào ngân sách nhà nước và cân đối vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn và chỉ được chi đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

4. Hộ gia đình đang hưởng chế độ thương binh, gia đình liệt sỹ, gia đình có công với cách mạng phải di chuyển chỗ ở hoặc thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp được giao; ngoài các khoản hỗ trợ quy định tại Điều 23; 24; 25; 26 và 27 Quy định này, được hỗ trợ thêm như sau:

a. Hộ có 2 thân nhân liệt sỹ, hộ nuôi dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng (còn sống), hộ có ít nhất một thương, bệnh binh hạng 1/4 thì được hỗ trợ 2.000.000 đ/hộ;

b. Hộ có một thân nhân liệt sỹ, có ít nhất một thương, bệnh binh hạng 2/4, hộ hưởng chế độ chất độc da cam thì được hỗ trợ 1.500.000 đ/hộ;

c. Hộ có thương, bệnh binh hạng 3/4 hoặc 4/4, hộ gia đình có công với cách mạng, hộ gia đình neo đơn, già cả, đau ốm lâu dài, hộ gia đình đặc biệt nghèo được chính quyền địa phương xác nhận, được hỗ trợ 1.000.000 đ/hộ.

5. Hỗ trợ đối các hộ sống chủ yếu bằng nghề đánh bắt thủy, hải sản có mặt nước bị thu hồi nhưng không được bồi thường:

a. Hỗ trợ thiệt hại đối với các loại thiết bị đánh bắt gắn với mặt nước bị thu hồi như: đáy, dăng, nò... đặt cố định ở các cửa sông cửa lạch không còn được sử dụng, được hỗ trợ tối đa bằng 70% giá trị mới bình quân cùng loại trên địa bàn.

b. Hỗ trợ thiệt hại do ngừng sản xuất đối với các loại thiết bị, dụng cụ đánh bắt thủy, hải sản có thể di chuyển được nhưng do không còn nhu cầu sử dụng hoặc sử dụng không phù hợp như: tàu, thuyền lưới, ngư cụ.... Mức hỗ trợ bằng 70% giá trị mới bình quân thiết bị cùng loại trên địa bàn. Khối lượng lưới, ngư cụ hỗ trợ được xác định theo số thực tế nhưng không được cao hơn mức trang bị bình quân xác định theo phương tiện đánh bắt hoặc lao động trực tiếp cho từng nghề phổ biến trên địa bàn.

6. Trong trường hợp đặc biệt để bảo đảm ổn định đời sống cho các đối tượng thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ phối hợp với chủ đầu tư xem xét và đề xuất các khoản hỗ trợ khác trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Chương V

TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 29. Lập và thực hiện dự án tái định cư

1. Căn cứ kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền xét duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc tổ chức được UBND tỉnh giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm trình UBND tỉnh quyết định việc lập và thực hiện các dự án tái định cư để bảo đảm phục vụ tái định cư.

2. Hàng năm, UBND tỉnh giao việc lập và thực hiện dự án tái định cư cho tổ chức Phát triển quỹ đất cấp tỉnh hoặc Hội đồng bồi thường, GPMB, cấp huyện để phát triển các khu tái định cư theo quy định tại Điều 35, Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ.

3. Nhà ở, đất ở tái định cư được thực hiện theo nhiều cấp nhà, nhiều mức diện tích đất khác nhau phù hợp với mức bồi thường và khả năng chi trả của người được tái định cư

4. 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.

Điều 30. Các trường hợp được bố trí tái định cư

Hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất ở mà có nhà ở gắn liền với đất, có người ở và đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương nơi đất bị thu hồi thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư).

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị 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 và không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

4. Hộ gia đình bị thu hồi toàn bộ đất ở có nhiều thế hệ (2 cặp vợ chồng trở lên) cùng chung sống đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi, có nhu cầu về đất ở thì mỗi hộ mới tách được Hội đồng bồi thường căn cứ vào điều kiện thực tế tại địa phương để lập phương án bố trí tái định cư trình cấp thẩm quyền xem xét quyết định.

Hộ gia đình bị thu hồi đất ở, có đủ điều kiện được bồi thường đất ở, có diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn quy định hạn mức giao đất ở mới nhưng không đủ điều kiện được giao thêm lô đất thứ 2, thứ 3 ... thì giá diện tích đất ở vượt hạn mức quy định bằng 105% giá đất ở của thửa đất bị thu hồi.

Trường hợp hộ gia đình bị thu hồi diện tích đất được bồi thường theo giá đất ở lớn hơn hoặc bằng 150% hạn mức giao đất ở mới theo quy định của UBND tỉnh nhưng không đủ điều kiện được giao thêm lô thứ 2, thứ 3 thì cứ vượt 50% hạn mức giao đất ở mới được tính giao thêm 50% diện tích đất ở tối thiểu theo từng vùng được quy định tại Điều 24 của Quy định này, nhưng tổng diện tích các lô tái định cư được giao không vượt quá 2 lần hạn mức giao đất ở mới theo quy định của UBND tỉnh hoặc không vượt quá 2 lô đất tái định cư theo quy hoạch tại vị trí giao đất.

Điều 31. Bố trí tái định cư

1. Công khai phương án bố trí tái định cư; đối với dự án đã có khu tái định cư thì hộ gia đình, cá nhân phải tái định cư được xem nơi dự kiến tái định cư trước khi chuyển đến.

2. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất.

Hộ gia đình, cá nhân được giao đất, mua nhà, thuê nhà tại nơi tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất, tiền mua nhà theo quy định của pháp luật và được trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ; nếu có chênh lệch thì thực hiện thanh toán bằng tiền phần chênh lệch đó theo quy định, trừ trường hợp được hỗ trợ tái định cư quy định tại khoản 1, Điều 24 của Quy định này.

Chương VI TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 32. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Ủy ban nhân dân tỉnh giao việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gồm:

- a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện;
- b) Tổ chức phát triển quỹ đất;
- c) Tổ chức được UBND tỉnh thành lập để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các công trình trọng điểm.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện do lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng, các thành viên gồm:

- a) Đại diện Lãnh đạo cơ quan Tài chính- Kế hoạch;
- b) Đại diện Lãnh đạo cơ quan Tài nguyên và Môi trường;
- c) Chủ đầu tư;
- d) Đại diện Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã có đất bị thu hồi;
- e) Đại diện của những hộ gia đình bị thu hồi đất (từ một đến hai người);
- g) Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

3. Trung tâm phát triển quỹ đất được giao thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do

lãnh đạo Trung tâm làm Chủ tịch Hội đồng và các thành viên là các phòng chuyên môn của Trung tâm và mời thêm các thành phần là cán bộ chuyên môn cấp huyện; cấp xã và đại diện chủ đầu tư tham gia theo yêu cầu cụ thể của từng dự án.

4. Thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện hoặc Tổ chức phát triển quỹ đất được thuê doanh nghiệp có chức năng thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định tại Điều 23 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 33. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Sau khi dự án đầu tư được xét duyệt hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập và trình phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 20 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 34. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Tổ chức chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm lập dự toán chi phí cho công tác này của từng dự án như sau:

a) Đối với các khoản chi đã có định mức, tiêu chuẩn, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định thì thực hiện theo quy định hiện hành;

b) Đối với các khoản chi chưa có định mức, tiêu chuẩn, đơn giá thì lập dự toán theo thực tế cho phù hợp với đặc điểm của từng dự án và thực tế ở địa phương;

c) Chi in ấn tài liệu, văn phòng phẩm, xăng xe, hậu cần phục vụ và các khoản phục vụ cho bộ máy quản lý được tính theo nhu cầu thực tế của từng dự án.

2. Kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được trích không quá 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án. Đối với các dự án thực hiện trên các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn, dự án xây dựng công trình hạ tầng theo tuyến thì tổ chức được giao thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được lập dự toán kinh phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo khối lượng công việc thực tế, không khống chế mức trích 2%.

Điều 35. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. (Hai tổ chức này gọi chung là Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư).

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư; Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số; trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

2. Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng:

a) Chủ tịch Hội đồng chỉ đạo các thành viên Hội đồng lập, trình duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

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

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

3. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính pháp lý của đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 36. Thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án

Việc thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy định tại Điều 22 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường, trong đó:

a) Trường hợp thu hồi đất có liên quan từ 2 đơn vị cấp huyện trở lên thì do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, các sở ngành chức năng liên quan thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt;

b) Các trường hợp còn lại do Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì phối hợp với Phòng Kế hoạch – Tài chính, các phòng chức năng liên quan thẩm định và trình UBND cấp huyện phê duyệt.

c) Trường hợp cần thiết, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập Hội đồng thẩm định riêng.

d) Thời gian thẩm định tối đa là 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

Điều 37. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, 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.

b) Chỉ đạo các sở, ban ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Lập dự án tái định cư, khu tái định cư để phục vụ cho việc thu hồi đất;

- Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền.

c) Phê duyệt hoặc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

d) Phê duyệt giá đất; ban hành bảng giá tài sản tính bồi thường, quy định các mức hỗ trợ và các biện pháp hỗ trợ theo thẩm quyền; phương án bố trí tái định cư, phương án đào tạo chuyển đổi nghề theo thẩm quyền;

đ) Chỉ đạo các cơ quan có liên quan thực hiện việc giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền pháp luật quy định;

e) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện cưỡng chế đối với các trường hợp cố tình không thực hiện quyết định thu hồi đất của Nhà nước theo thẩm quyền;

g) Chỉ đạo kiểm tra và xử lý vi phạm trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

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

a) Chỉ đạo lập, phê duyệt kế hoạch tổ chức thực hiện, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, 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;

b) Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cùng cấp lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

c) Phối hợp với các sở, ban, ngành, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

d) 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.

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

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

b) Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi.

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

Điều 38. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành cấp tỉnh

1. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Tham gia phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng Quy định chính sách về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn. Thẩm định giá các loại đất trên cơ sở đề nghị của Sở Tài nguyên Môi trường; kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho

từng dự án theo quy định; các mức hỗ trợ, biện pháp hỗ trợ và tái định cư tại địa phương;

b) Tham gia thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Điều 36 của Quy định này;

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 Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

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

b) Thẩm định việc xác định quy mô diện tích đất thuộc đối tượng được bồi thường hoặc không được bồi thường làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng; việc áp dụng chính sách bồi thường về đất; sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, chính sách đất đai của phương án tái định cư.

c) Cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quy định tại Điều 36 của Quy định này trình cấp có thẩm quyền quyết định.

d) Chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định phạm vi thu hồi đất của từng dự án.

4. Sở Xây dựng

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

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

c) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan xây dựng và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt bảng giá tài sản bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, mồ mả ... khi Nhà nước thu hồi đất để làm căn cứ thực hiện;

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

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

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) 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) 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 (khi cần thiết);

6. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

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

b) Hướng dẫn việc lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề; hướng dẫn phòng Lao động Thương binh và Xã hội cấp huyện về nội dung phương án đào tạo chuyển đổi nghề trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền UBND cấp huyện phê duyệt;

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

Điều 39. Trách nhiệm của tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, chịu trách nhiệm về tính chính xác, sự phù hợp chính sách của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 30, 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ và cơ quan có thẩm quyền quy định.

Điều 40. Chi trả tiền bồi thường hỗ trợ tái định cư.

1. Tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được Hội đồng bồi thường (hoặc cơ tổ chức thực hiện bồi thường) phối hợp Ban quản lý dự án căn cứ vào dự toán được duyệt và khối lượng thiệt hại thực tế chi trả trực tiếp cho đối tượng bị ảnh hưởng bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản. Trường hợp người nhận thay tiền bồi thường thì phải có giấy ủy quyền có xác nhận của chính quyền địa phương.

2. Khi chi trả phải thực hiện theo đúng chế độ tài chính quy định hiện hành. Toàn bộ chứng từ liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được lưu giữ và quản lý theo quy định hiện hành.

Điều 41. Cường chế thi hành quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng

Thực hiện theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ

**Chương VII
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Handwritten mark

Điều 42. Những nội dung chưa đề cập tại quy định này thì thực hiện theo quy định tại các Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006; Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 và Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ.

Điều 43. Những trường hợp đã được phê duyệt phương án bồi thường và chi trả sau ngày 01/10/2009 và đã được UBND tỉnh đồng ý bằng văn bản thì được điều chỉnh, bổ sung theo quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, bổ sung và sửa đổi cho phù hợp./.

Sản *g* *thay*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Chất
Nguyễn Văn Chất