

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 10/2013/QĐ-UBND

Tuy Hoà, ngày 23 tháng 4 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**V/V BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI
NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH PHÚ YÊN**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND đã được Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 “V/v Thi hành Luật Đất đai”; Số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 “V/v Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất”; số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 “V/v 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”; số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 “V/v 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”; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 “V/v Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư”; số 42/2012/NĐ-CP ngày 11/5/2012 “V/v Quản lý và sử dụng đất trồng lúa”;

Căn cứ Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg ngày 08/4/2010 của Thủ tướng Chính phủ “V/v Ban hành Quy định việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án thủy lợi, thủy điện”;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường “V/v 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”;

Căn cứ Thông tư số 57/2010/TT-BTC ngày 16/4/2010 của Bộ Tài chính “V/v Quy định việc lập dự toán, sử dụng và quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất”;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (tại Tờ trình số: 322/TTr-STNMT ngày 14/8/2012; Văn bản số 510/STNMT-QLDD ngày 18/4/2013) và ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (tại Văn bản số 169-KL/TU ngày 15/4/2013),

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký. Quyết định này thay thế các quyết định sau:

- Quyết định số 471/2010/QĐ-UBND ngày 16/3/2010 của UBND tỉnh Phú Yên “V/v Quy định Chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ Quy định bổ sung quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Phú Yên”.
- Quyết định số 1747/2010/QĐ-UBND ngày 29/10/2010 của UBND tỉnh Phú Yên “V/v Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Chính sách hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ”.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND Tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Cục trưởng Cục Thuế Tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan và Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT.Tỉnh uỷ; TT.HĐND ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu QH Tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND Tỉnh;
- Mặt trận và các đoàn thể;
- Công báo Tỉnh;
- Lưu VT,S,Kh_{g12.18.19}.

Phạm Đình Cự

QUY ĐỊNH

**VỀ VIỆC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI
ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH PHÚ YÊN**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 10/2013/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2013
của UBND tỉnh Phú Yên)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy định này quy định một số nội dung cụ thể 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 trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

2. Các quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất không được quy định trong Quy định này thì được thực hiện theo các quy định tại Nghị định

số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (gọi tắt là Nghị định số 197/2004/NĐ-CP); Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 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 (gọi tắt là Nghị định số 17/2006/NĐ-CP); Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung 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 (gọi tắt là Nghị định số 84/2007/NĐ-CP); Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (gọi tắt là Nghị định số 69/2009/NĐ-CP); Nghị định số 42/2012/NĐ-CP ngày 11/5/2012 của Chính phủ quy định về quản lý và sử dụng đất trồng lúa; 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 (gọi tắt là Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT) và Thông tư số 57/2010/TT-BTC ngày 16/10/2010 của Bộ Tài chính quy định việc lập dự toán, sử dụng và quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (gọi tắt là Thông tư số 57/2010/TT-BTC).

3. Việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án thủy lợi, thủy điện được thực hiện theo Quy định này và quy định tại Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg ngày 08/4/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy định việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án thủy lợi, thủy điện (gọi tắt là Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg).

4. Đối với Chương trình, Dự án được Chính phủ ký kết với nước ngoài thì việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện theo Chương trình, Hiệp định đã được ký kết; trường hợp Chương trình, Hiệp định không quy định cụ thể thì áp dụng theo quy định pháp luật hiện hành.

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 trên địa bàn tỉnh Phú Yên bị Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế (sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất).

2. Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính và các cơ quan khác có liên quan; cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn.

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

Chương II

BỒI THƯỜNG ĐẤT

Điều 3. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ

1. Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng có đủ điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP thì được bồi thường; trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường thì được xem xét để hỗ trợ theo Quy định này.

2. Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, một số trường hợp được quy định cụ thể như sau:

- a) Người được sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật nhưng tự ý sử dụng làm đất phi nông nghiệp thì chỉ được bồi thường theo đất nông nghiệp;
- b) Người được sử dụng đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) theo quy định của pháp luật nhưng tự ý sử dụng làm đất ở thì chỉ được bồi thường theo đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở);
- c) Trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới cùng mục đích sử dụng hoặc giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư, thì phải xác định cụ thể giá trị bồi thường và giá trị đất giao mới, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền.

3. Trường hợp người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính trong số tiền được bồi thường, hỗ trợ để hoàn trả ngân sách nhà nước. Trường hợp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp lớn hơn hoặc bằng tiền bồi thường, hỗ trợ về đất thì số tiền được trừ tối đa bằng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng (sau đây gọi tắt là Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng) đề nghị Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển thông tin đến cơ quan thuế; cơ quan thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính về đất để khấu trừ vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ.

Nghĩa vụ tài chính bao gồm: Tiền sử dụng đất phải nộp, tiền thuê đất đối với đất do Nhà nước cho thuê, thuế chuyển quyền sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất (nếu có), tiền phạt do vi phạm pháp luật về đất đai, tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai (nếu có), phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 4. Điều kiện để được bồi thường về đất

Điều kiện để người bị thu hồi đất được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Đối với các thửa đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Điều 44 và 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất hoặc đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì trước khi xác nhận vào Biên bản kiểm kê theo mẫu số: 07/PABTHT kèm theo Quy định này, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi phải thẩm tra, xác minh và niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và trụ sở khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để nhân dân biết và tham gia ý kiến. Sau 15 ngày kể từ ngày niêm yết công khai, nếu không có khiếu nại, tranh chấp hoặc ý kiến khác thì Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã xác nhận.

2. Trường hợp người có đất bị thu hồi có đủ điều kiện để được bồi thường thiệt hại về đất nhưng trong giấy tờ đó không xác định rõ diện tích đất sử dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg, thì diện tích đất để tính bồi thường được xác định theo diện tích đất thực tế bị thu hồi, nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

Điều 5. Sử dụng đất không hiệu quả

Sử dụng đất không hiệu quả theo quy định tại khoản 3 Điều 38 của Luật Đất đai năm 2003 được quy định cụ thể như sau: Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng có mật độ cây trồng $\leq 25\%$ so với mật độ chuẩn trong Bảng đơn giá bồi thường cây trồng do UBND Tỉnh quy định tại thời điểm kiểm kê thì không được bồi thường về đất; trường hợp cây trồng chưa được quy định mật độ chuẩn thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề nghị UBND cấp huyện có văn bản đề nghị Sở Tài chính để phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn hướng dẫn hoặc tham mưu UBND Tỉnh quy định mật độ chuẩn.

Điều 6. Giá đất để tính bồi thường

Giá đất để tính bồi thường theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và khoản 1 Điều 5 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT được quy định cụ thể như sau:

1. Giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích sử dụng của loại đất bị thu hồi được Ủy ban nhân dân Tỉnh quy định và công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm (Bảng giá các loại đất trên địa bàn Tỉnh hiện hành).
2. Trường hợp tại thời điểm có quyết định thu hồi đất mà giá đất do UBND Tỉnh công bố hàng năm chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì xác định lại giá đất sát với giá thị trường.

Giá đất sát với giá thị trường được xác định bằng giá đất quy định trong Bảng giá các loại đất trên địa bàn Tỉnh hiện hành nhân với hệ số điều chỉnh giá đất theo từng khu vực theo quy định của UBND Tỉnh hiện hành và chỉ được áp dụng cho các trường hợp sau:

- a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở đủ điều kiện bồi thường mà tự lo chỗ ở hoặc không đủ điều kiện để bố trí tái định cư;
- b) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở đủ điều kiện được bồi thường, đủ điều kiện được bố trí vào khu tái định cư mà diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích đất được bố trí tái định cư thì phần chênh lệch diện tích đất ở được tính bồi thường theo giá thị trường.

Điều 7. Chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với các trường hợp không có hồ sơ, chứng từ về chi phí đã đầu tư vào đất

Chi phí hợp lý đầu tư vào đất còn lại là các chi phí thực tế người sử dụng đất đã đầu tư vào đất để sử dụng theo mục đích được phép sử dụng mà đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất còn chưa thu hồi được. Các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại phải có đầy đủ hồ sơ, chứng từ hoặc thực tế chứng minh. Chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định

bằng tổng chi phí hợp lý tính thành tiền đã đầu tư vào đất trừ đi số tiền đầu tư phân bổ cho thời gian đã sử dụng đất. Các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại gồm:

1. Tiền sử dụng đất của thời hạn chưa sử dụng đất trong trường hợp giao đất có thời hạn, tiền thuê đất đã nộp trước cho thời hạn chưa sử dụng đất (có chứng từ hóa đơn nộp tiền);
2. Các khoản chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất được giao, được thuê và phù hợp với mục đích sử dụng đất. Trường hợp thu hồi đất mà đã được bồi thường về đất thì không được bồi thường chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất; các khoản chi phí khác có liên quan.
3. Trường hợp các khoản chi phí theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều này mà không có hồ sơ, chứng từ theo quy định, được UBND cấp xã xác nhận có đầu tư vào đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm xác định khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 10% giá đất của loại đất đang sử dụng trong bảng giá các loại đất trên địa bàn Tỉnh hiện hành.

Điều 8. Bồi thường đất ở đối với những người đồng quyền sử dụng đất

1. Đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi được bồi thường theo diện tích đất thuộc quyền sử dụng; nếu không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của từng người sử dụng đất thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất.
2. Việc phân chia tiền sử dụng đất cụ thể cho từng hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo thỏa thuận giữa những người đồng quyền sử dụng đất dưới sự chủ trì của UBND cấp xã nơi thu hồi đất; trường hợp các bên không thực hiện được theo hình thức thỏa thuận thì có quyền khởi kiện đến cơ quan Tòa án theo trình tự quy định của pháp luật. Trong thời gian chờ Tòa án giải quyết, số tiền này được nộp vào Kho bạc Nhà nước, người bị thu hồi đất phải bàn giao mặt bằng theo thời gian quy định; khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì chi trả tiền bồi thường theo quyết định của Tòa án.

Điều 9. Bồi thường đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn

1. Khi Nhà nước thu hồi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn thì thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo Quy định này và các quy định khác có liên quan.
2. Trường hợp Nhà nước không thu hồi đất thì đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất như sau:
 - a) Làm thay đổi mục đích sử dụng đất thì được bồi thường, hỗ trợ bằng tiền theo mức chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:
 - 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 bồi thường đất ở với giá bồi thường đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở), giữa giá đất ở với giá đất nông nghiệp nhân với diện tích bị thay đổi mục đích sử dụng;
 - 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 bồi thường đất phi nông

nghiệp (không phải là đất ở) với giá bồi thường đất nông nghiệp nhân với diện tích bị thay đổi mục đích sử dụng;

- Làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp là loại đất trồng cây lâu năm sang đất nông nghiệp là loại đất trồng cây hàng năm thì tiền bồi thường bằng chênh lệch giữa giá đất trồng cây lâu năm với giá bồi thường đất trồng cây hàng năm nhân với diện tích bị thay đổi mục đích sử dụng;

b) 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 tỷ lệ cho từng loại đất như sau:

- Làm hạn chế khả năng sử dụng đối với đất ở thì được tính bồi thường bằng 30% giá bồi thường về đất ở;

- Làm hạn chế khả năng sử dụng đối với đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở), đất nông nghiệp thì được tính bồi thường bằng 20% giá bồi thường về đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở), đất nông nghiệp;

c) 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 được bồi thường theo quy định tại điểm a, b khoản này.

Điều 10. Diện tích đất tính bồi thường và xử lý một số trường hợp cụ thể khi thu hồi đất:

1. Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì diện tích đất tính bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Điều 47 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP. Trường hợp khi thu hồi mà người sử dụng có tranh chấp về quyền sử dụng đất hoặc diện tích đất, thì diện tích đất tính bồi thường là diện tích đất trong phạm vi thu hồi đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp công nhận.

2. Người sử dụng đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp (trừ đất ở), đất ở khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện để được bồi thường thì được bồi thường theo quy định tại Điều 11, 12, 13, 14, 15 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, Điều 29 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, Điều 16 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và hướng dẫn của Bộ quản lý chuyên ngành.

3. Xử lý bồi thường, hỗ trợ về đất đối với đất sử dụng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau:

a) Trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP và bảo đảm điều kiện quy định tại Điều 4 của Quy định này;

b) Trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP và bảo đảm điều kiện quy định tại Điều 4 của Quy định này;

c) Trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng đã nộp tiền sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Điều 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP;

4. Trường hợp diện tích đất ở còn lại nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất theo quy định hiện hành của UBND Tỉnh thì giải quyết như sau:

- Người bị thu hồi đất nếu có nhu cầu ở lại thì làm đơn gửi cơ quan có thẩm quyền để xem xét, nhưng diện tích thửa đất còn lại phải đảm bảo qui chuẩn xây dựng hiện hành và chấp nhận không nhận đất tái định cư.

- Trường hợp không có nhu cầu ở lại thì được bồi thường theo qui định. Nhà nước tiến hành thu hồi đất và giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý để sử dụng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn.

5. Người sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà thuộc đối tượng không được bồi thường về đất, nếu không có chỗ ở nào khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, thì được giao đất ở mới tại khu tái định cư hoặc khu vực khác. Người được giao đất phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại khoản 2 Điều 6 của Quy định này.

6. Trường hợp người bị thu hồi đất có diện tích đất nông nghiệp còn lại sau khi Nhà nước thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất theo quy định hiện hành của UBND Tỉnh hoặc không đủ điều kiện để tiếp tục sản xuất, nếu người bị thu hồi đất có đơn đề nghị Nhà nước thu hồi phần diện tích đất nông nghiệp còn lại thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thu hồi, giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (hoặc phòng Kinh tế), UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác định bằng văn bản diện tích đất còn lại không đủ điều kiện sản xuất.

7. Đối với đất lâm nghiệp đã quy hoạch cho rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, đất thuộc rừng phòng hộ, rừng đặc dụng nhà nước giao cho các nông, lâm trường, UBND các cấp hoặc Ban Quản lý rừng phòng hộ, rừng đặc dụng quản lý, mà các nông trường, lâm trường, UBND các cấp hoặc Ban Quản lý rừng phòng hộ, rừng đặc dụng giao khoán cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khoán nuôi tái sinh rừng, chăm sóc, bảo vệ rừng hoặc trồng rừng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước theo hợp đồng khoán, thì khi Nhà nước thu hồi đất, hộ gia đình, cá nhân không được bồi thường, không được hỗ trợ về đất, nhưng được bồi thường về cây trồng trên đất.

8. Các trường hợp đất bị thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất hoặc quyền sở hữu tài sản trên đất thì vẫn được xét bồi thường, hỗ trợ; nhưng số tiền bồi thường, hỗ trợ được chuyển vào Kho bạc Nhà nước; khi có quyết định của tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp có hiệu lực pháp luật thì tiền bồi thường, hỗ trợ được trả cho người có quyền sử dụng đất hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quyết định của Tòa án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp của cơ quan có thẩm quyền.

9. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, ngoài phần diện tích được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất hoặc cho thuê đất, nếu dự án đầu tư cần có mặt bằng để thi công công trình thì chủ đầu tư hoặc đơn vị thi công công trình phải thỏa thuận với người sử dụng đất để mượn đất hoặc thuê đất. Trường hợp thuê đất thì tiền thuê đất được xác định theo nguyên tắc lợi nhuận tạo ra trên diện tích thuê trong thời gian thuê và giá trị tài sản trên diện tích thuê bị thiệt hại. Tiền thuê đất được tính vào kinh phí đầu tư của dự án, nếu người thuê đất và người sử dụng đất không thỏa thuận được tiền thuê đất thì UBND cấp huyện nơi có đất thuê xem xét, quyết định mức thuê theo nguyên tắc quy định tại khoản này và phù hợp với thực tế.

Chương III

BỒI THƯỜNG TÀI SẢN

Điều 11. Bồi thường nhà, công trình xây dựng trên đất

Chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường theo quy định tại Điều 24 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

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 Bộ Xây dựng 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 xây dựng mới của nhà, công trình theo quy định hiện hành của UBND Tỉnh.

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

Mức bồi thường nhà, công trình = Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại + 10% theo giá trị hiện có của nhà, công trình

a) 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 với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do UBND Tỉnh quy định, nhưng mức bồi thường nhà, công trình (kể cả tỷ lệ cộng thêm) tối đa không lớn hơn 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương ứng với nhà, công trình bị thiệt hại.

Việc xác định tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà, công trình bị thiệt hại do cơ quan được giao thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện với sự tham gia của các cơ quan chuyên ngành. Tỷ lệ % chất lượng còn lại của nhà, công trình được xác định theo hướng dẫn của Bộ quản lý chuyên ngành.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ một phần, mà phần còn lại không còn sử dụng được theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 24 của Nghị định số: 69/2009/NĐ-CP thì được bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình.

Trường hợp nhà, công trình bị phá dỡ một phần nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì tính bồi thường phần giá trị nhà, công trình bị phá dỡ (bao gồm giá trị trực tiếp bị tháo dỡ và giá trị do bị ảnh hưởng phải tháo dỡ) và được hỗ trợ thêm không quá 30% giá trị phần xây dựng bị phá dỡ để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ; tùy theo quy mô, kết cấu phần sửa chữa, hoàn thiện, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có nhiệm vụ xem xét, xác định mức hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể nhưng không vượt quá chi phí sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ.

Các trường hợp đặc thù khác, chi phí hỗ trợ để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Phòng Quản lý đô thị (Phòng Hạ tầng kinh tế), Phòng Kinh tế (Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn), Phòng Tài chính kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Phòng Tư pháp cấp huyện, UBND cấp xã và đại diện các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất xác định cụ thể, trình phê duyệt trong phương án bồi thường GPMB.

4. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38 Luật Đất đai theo quy định tại khoản 5 Điều 24 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP thì việc xử lý tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 35 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

a) Tài sản gắn liền với đất là của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư giao UBND cấp huyện thành lập Hội đồng định giá; thành phần Hội đồng do lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng làm chủ tịch Hội đồng và các thành viên khác gồm đại diện Phòng Tài chính-Kế hoạch, Phòng Quản lý đô thị (Phòng Hạ tầng kinh tế), Phòng Kinh tế (Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn), Phòng Tài nguyên và Môi trường và Phòng Tư pháp;

b) Tài sản gắn liền với đất của các đối tượng không phải hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư do UBND Tỉnh thành lập; thành phần Hội đồng do lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng làm chủ tịch Hội đồng và các thành viên khác gồm đại diện Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tư pháp và các cơ quan khác có liên quan.

c) Hội đồng định giá có nhiệm vụ định giá theo quy định của pháp luật, trình UBND cùng cấp xem xét, quyết định.

5. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng thuộc nguồn vốn của nhân dân đóng góp hoặc Nhà nước và nhân dân cùng làm hoặc ngân sách nhà nước đầu tư thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật cùng cấp theo tiêu chuẩn kỹ thuật do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành; công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng do các tổ chức kinh tế đầu tư vào mục đích kinh doanh thì mức bồi thường tính bằng mức bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều này. Đối với công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

6. Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo dỡ 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 Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với chủ cơ sở sản xuất-kinh doanh và phòng chuyên ngành của UBND cấp huyện lập dự toán đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để trình UBND cấp thẩm quyền phê duyệt theo phân cấp tại khoản 10 Điều 28 của Quy định này.

7. Việc bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg được quy định cụ thể: Công trình công cộng được xây dựng bằng vốn ngân sách nhà nước bị thiệt hại nhưng không có nhu cầu xây dựng lại tại nơi mới theo quy hoạch thì không được bồi thường; trường hợp khi xây dựng công trình công cộng có sự tham gia bằng ngày công, vật tư của nhân dân thì mức bồi thường được xác định theo số lượng ngày công, khối lượng vật tư của nhân dân tham gia nhân đơn giá ngày công lao động phổ thông, đơn giá vật tư tại thời điểm tính bồi thường. Mức bồi thường do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Phòng Tài chính-Kế hoạch cấp huyện lập dự toán đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để trình UBND cấp thẩm quyền phê duyệt theo phân cấp tại khoản 10 Điều 28 của Quy định này.

Điều 12. Bồi thường chi phí sửa chữa, cải tạo nâng cấp công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

Bồi thường chi phí sửa chữa, cải tạo nâng cấp công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 1 Điều 11 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Phòng Quản lý đô thị (Phòng Kinh tế và Hạ tầng), Phòng Tài chính-Kế hoạch và Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định theo khối lượng sửa chữa, cải tạo nâng cấp và đơn giá xây dựng theo quy định hiện hành của UBND Tỉnh.

Điều 13. Bồi thường, hỗ trợ về mồ mã

Bồi thường về di chuyển mồ mã quy định tại Điều 22 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 5 Điều 13 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg, được quy định cụ thể như sau:

1. Bồi thường chi phí xây dựng lại mồ mã được xác định theo loại mồ mã phải di chuyển và đơn giá bồi thường mồ mã theo quy định hiện hành của UBND Tỉnh; trường hợp mồ mã có tường bao và công trình xây dựng xung quanh thì tính thêm giá trị tường bao và công trình xung quanh.
2. Bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Phòng Quản lý đô thị (Phòng Kinh tế và Hạ tầng), Phòng Tài chính-Kế hoạch và Phòng Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào loại mồ mã, khoảng cách phải di chuyển, giá ngày công lao động phổ thông, cước phí vận chuyển thông thường tại địa phương để xác định cho phù hợp theo từng thời điểm trình UBND cấp huyện nơi có đất bị thu hồi xem xét quyết định.
3. Trường hợp di chuyển mồ mã đến địa điểm mới mà phải trả chi phí về đất đai thì được bồi thường khoản chi phí này.
4. Hỗ trợ các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp: 100.000đ/mộ; đối với đồng bào các dân tộc không có tập quán di chuyển mồ mã được hỗ trợ một lần kinh phí làm lễ tâm linh theo truyền thống, mức hỗ trợ cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp các phòng, ban có liên quan của cấp huyện xác định trình UBND cấp huyện phê duyệt.
5. Trường hợp mồ mã có khối lượng xây dựng lớn, kết cấu phức tạp không áp dụng được theo đơn giá mồ mã của UBND Tỉnh quy định hiện hành thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Phòng Quản lý đô thị (Phòng Kinh tế và Hạ tầng) và Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định theo khối lượng xây dựng thực tế; đơn giá xây dựng các bộ phận theo quy định hiện hành của UBND Tỉnh.

Điều 14. Bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi

Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, Điều 12 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT và Điều 8 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg, một số nội dung được cụ thể như sau:

1. Mức bồi thường theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 24 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, khoản 2 Điều 12 của Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT và khoản 2 Điều 8 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg, giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì phối hợp với Phòng nông nghiệp và phát triển nông thôn (Phòng Kinh tế), Phòng Tài chính-Kế hoạch tính toán, xác định phù hợp với thực tế trình UBND cấp huyện nơi có đất bị thu hồi xem xét quyết định; trường hợp không quyết định được thì UBND cấp huyện đề nghị Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định trình UBND Tỉnh xem xét, quyết định để đưa vào phương án bồi thường.

2. Mức bồi thường theo quy định tại khoản 6 Điều 10 Quy định này được xác định theo hợp đồng giao khoán. Trường hợp không có hợp đồng giao khoán hoặc trong hợp đồng giao khoán không quy định mức phân chia sản phẩm thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì phối hợp với Phòng nông nghiệp và phát triển nông thôn (Phòng Kinh tế), Phòng Tài chính-Kế hoạch, đơn vị giao khoán, người nhận khoán và UBND cấp xã xác định mức phân chia sản phẩm.

3. Trường hợp đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi theo quy định hiện hành của UBND Tỉnh chưa phù hợp với thực tế hoặc chưa có trong quy định hiện hành của UBND Tỉnh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề xuất UBND cấp huyện nơi có đất bị thu hồi gửi Sở Tài chính để chủ trì phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham mưu trình UBND Tỉnh xem xét, quyết định hoặc hướng dẫn UBND cấp huyện giải quyết.

Điều 15. Bồi thường cho người lao động bị 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 theo quy định tại Điều 26 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP thì người lao động được áp dụng bồi thường theo chế độ trợ cấp ngừng việc như sau:

1. Mức bồi thường theo quy định tại khoản 3 Điều 62 của Bộ luật Lao động. Trường hợp người sử dụng lao động và người lao động không có thỏa thuận hoặc không thỏa thuận được, thì được tính bằng 70% mức lương theo hợp đồng lao động được ký kết, nhưng không thấp hơn mức lương tối thiểu theo quy định hiện hành.

2. Đối tượng được bồi thường là người lao động quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 27 của Bộ luật Lao động được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 của Bộ luật Lao động (sửa đổi, bổ sung) năm 2002; thời gian tính bồi thường là thời gian ngừng sản xuất-kinh doanh, nhưng tối đa không quá 06 tháng.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Phòng Lao động-Thương binh và Xã hội, UBND cấp xã và người sử dụng lao động xác định mức bồi thường cho người lao động.

Chương IV

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 16. Hỗ trợ di chuyển

Hỗ trợ di chuyển quy định tại khoản 1 Điều 30 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, Điều 18 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, Điều 17 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, được quy định cụ thể như sau:

1. Đối tượng được hỗ trợ di chuyển gồm:

- a) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở;
- b) Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở;
- c) Người xây nhà ở trên đất thuộc quyền sử dụng của người khác (ở nhờ, ở đỡ) khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở;

2. Mức hỗ trợ cho các đối tượng theo quy định tại khoản 1 Điều này như sau:

- a) Di chuyển chỗ ở phạm vi trong Tỉnh:

- Nhà ở có diện tích từ 15 m² trở xuống, hỗ trợ 2.000.000đồng/hộ;
- Nhà ở có diện tích trên 15 m² đến 30 m², hỗ trợ 3.000.000đồng/hộ;
- Nhà ở có diện tích trên 30 m² đến 50 m², hỗ trợ 4.000.000đồng/hộ;
- Nhà ở có diện tích trên 50 m², hỗ trợ 5.000.000đồng/hộ.

Trường hợp hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất chỉ di chuyển nhà ở sang kế bên hoặc lùi về sau (hộ còn đất, không bị giải toả trắng) thì được hỗ trợ bằng 50% giá trị hỗ trợ theo từng diện tích nhà ở nêu trên. Đối với hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất mà nhà ở chính vẫn còn tồn tại và sử dụng được thì không được tính hỗ trợ di chuyển.

b) Di chuyển chỗ ở sang Tỉnh khác, hỗ trợ 7.000.000đồng/hộ;

c) Đối với hộ phải di chuyển chỗ ở để thực hiện dự án thủy lợi, thủy điện thì ngoài việc hỗ trợ theo quy định tại điểm a và b khoản này còn được hỗ trợ kinh phí làm thủ tục rời nhà cũ, nhận nhà mới với mức 300.000đ/hộ.

3. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a, và c khoản 1 Điều này khi bị thu hồi đất mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được bố trí vào nhà ở tạm. Nếu không bố trí được vào nhà ở tạm thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian 6 (sáu) tháng. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà mỗi tháng như sau:

a) Đối với hộ có số nhân khẩu từ 4 người trở xuống: Mức hỗ trợ là 800.000 đồng/hộ đối với các phường thuộc thành phố Tuy Hòa; 600.000 đồng/hộ đối với các xã thuộc thành phố Tuy Hoà, các phường thuộc thị xã Sông cầu và thị trấn của các huyện; 400.000 đồng/hộ đối với các xã còn lại;

b) Đối với hộ có số nhân khẩu từ 5 người trở lên: Mức hỗ trợ là 900.000 đồng/hộ đối với các phường thuộc thành phố Tuy Hòa; 700.000 đồng/hộ đối với các xã thuộc thành phố Tuy Hoà, các phường thuộc thị xã Sông cầu và thị trấn của các huyện; 500.000 đồng/hộ đối với các xã còn lại.

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất đã bàn giao đất cho Nhà nước nhưng Nhà nước chậm giao đất ở mới thì hộ gia đình, cá nhân tiếp tục được hỗ trợ tiền thuê nhà theo quy định tại điểm a và b khoản này đối với thời gian Nhà nước chậm giao đất ở mới. Số tiền hỗ trợ này do ngân sách Nhà nước cấp chủ đầu tư dự án tái định cư chi trả.

4. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở sản xuất kinh doanh quy định tại khoản 2 Điều 18 của Nghị định số: 69/2009/NĐ-CP thì được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt. Mức hỗ trợ được xác định theo quy định tại khoản 6 Điều 11 của Quy định này.

Điều 17. Hỗ trợ tái định cư

Hỗ trợ tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Điều 9 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg, một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Các trường hợp được xét hỗ trợ tái định cư gồm:

a) Các trường hợp quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 18 của Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT;

- b) Hộ gia đình (cặp vợ chồng) đứng tên trong giấy tờ về quyền sử dụng đất đối với trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống;
- c) Các hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi.

2. Mức hỗ trợ tái định cư:

- a) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a và b khoản 1 Điều này mà số tiền bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ 100% khoản chênh lệch đó;
- b) Hộ gia đình thuộc đối tượng quy định tại điểm c khoản 1 Điều này mà số tiền bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì mỗi hộ được hỗ trợ 70% khoản chênh lệch đó;
- c) Phương pháp xác định số tiền chênh lệch quy định tại điểm a và b khoản này như sau:

Trường hợp suất tái định cư tối thiểu có nhà ở, đất ở thì giá trị suất tái định cư tối thiểu bao gồm giá trị nhà ở và đất ở; số tiền bồi thường, hỗ trợ bao gồm: Tiền bồi thường về đất ở, nhà ở, tiền hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn ao không được công nhận là đất ở;

Trường hợp suất tái định cư tối thiểu chỉ có đất ở thì giá trị suất tái định cư tối thiểu là giá trị đất ở; số tiền bồi thường, hỗ trợ bao gồm: Tiền bồi thường về đất ở, tiền hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn ao không được công nhận là đất ở.

- d) Hộ tái định cư tập trung, hộ tái định cư xen ghép, hộ sở tại bị thu hồi đất ở để xây dựng khu tái định cư quy định tại Điều 9 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg, ngoài số tiền nhận bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình phụ, vật kiến trúc kèm theo nhà ở tại nơi cũ theo quy định còn được hỗ trợ tiền để làm nhà ở. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu hợp pháp tương đương chi phí xây dựng 05 m² nhà. Kết cấu nhà để tính mức hỗ trợ là nhà 01 tầng, móng đá, tường gạch, mái ngói, chiều cao 3,6 m; đơn giá theo quy định hiện hành của UBND Tỉnh trong bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng gắn liền trên đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

3. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu tái định cư trừ trường hợp đã được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Quy định suất tái định cư tối thiểu:

- a) Giá trị một suất tái định cư tối thiểu trong trường hợp khu tái định cư có nhà ở, đất ở được xác định bằng giá trị một lô đất ở tại khu tái định cư (có diện tích 70 m² đối với các phường thuộc thành phố Tuy Hòa; 100m² đối với các xã thuộc thành phố Tuy Hòa, các phường thuộc thị xã Sông Cầu và thị trấn của các huyện; 150m² đối với các xã đồng bằng; 200m² đối với các xã miền núi) và giá trị một ngôi nhà một tầng, móng đá, tường gạch, mái ngói (tôn), chiều cao 3,6m diện tích xây dựng 50m². Giá đất ở được xác định theo nguyên tắc trung bình cộng các mức giá đất ở trong khu tái định cư; giá nhà ở được xác định theo quy định hiện hành của UBND Tỉnh;
- b) Giá trị một suất tái định cư tối thiểu trong trường hợp khu tái định cư chỉ có đất ở được xác định bằng diện tích đất ở và giá đất theo quy định tại điểm a khoản này;

c) Đối với địa phương không có khu tái định cư thì giá trị một suất tái định cư tối thiểu được xác định: Về diện tích đất ở xác định theo quy định tại điểm a khoản này, giá đất ở tính theo giá đất ở trong Bảng giá các loại đất trên địa bàn Tỉnh hiện hành tại vị trí đất bị thu hồi.

5. Quy định suất đầu tư hạ tầng

Giá trị một suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu tái định cư tính bằng 20% giá trị một lô đất ở tái định cư theo diện tích và giá đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều này. Trường hợp địa phương không có khu tái định cư thì giá trị một suất đầu tư hạ tầng được xác định bằng 20% giá trị một lô đất theo diện tích quy định tại điểm a khoản 4 Điều này; giá đất ở tính theo đơn giá đất ở trong Bảng giá đất do UBND Tỉnh quy định hiện hành tại vị trí đất bị thu hồi.

Điều 18. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất

Thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT và Điều 10, Điều 11 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg, một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

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 và đất nông nghiệp quy định tại khoản 1 và 2 Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP) thì được hỗ trợ ổn định đời sống. Đối tượng được hỗ trợ xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT; diện tích đất nông nghiệp mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT là diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trên địa bàn tỉnh Phú Yên trừ trường hợp được hỗ trợ theo quy định tại khoản 5 Điều này. Mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế – xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng;

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

c) 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 tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

d) Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở là người bị thu hồi hết đất ở phải di chuyển chỗ ở sang địa điểm khác (phần diện tích đất còn lại không thể xây dựng nhà ở theo quy định hiện hành).

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 bằng 25% thu nhập một năm sau thuế đối với tổ chức và 30% thu nhập một năm sau thuế đối với hộ sản xuất kinh doanh, theo mức thu nhập bình quân của ba năm liền kề trước đó được cơ quan thuế xác nhận. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi văn bản đến Chi cục Thuế cấp huyện nơi có đất bị thu hồi đối với trường hợp là hộ gia đình,

đến Cục Thuế Tỉnh đối với trường hợp là tổ chức kinh tế. Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính được cơ quan thuế chấp thuận; trường hợp chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế.

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 thì không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại hoặc được hỗ trợ theo quy định như sau:

a) Hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân nhận giao khoán đất 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 được tính bằng 80% giá đất bồi thường tính theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt hạn mức đất nông nghiệp để tính hỗ trợ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 20 của Quy định này; trường hợp đặc biệt trình UBND Tỉnh xem xét quyết định.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận khoán không thuộc đối tượng tại điểm a khoản 3 Điều này, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Việc chi trả tiền hỗ trợ theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này được thực hiện một lần sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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 tính theo định mức giống cây trồng, vật nuôi trên diện tích đất nông nghiệp được bồi thường bằng đất cho một vụ sản xuất; ngoài ra được hỗ trợ 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 cho một vụ sản xuất trừ trường hợp được hỗ trợ theo quy định tại khoản 5 Điều này.

Việc hỗ trợ giống cây trồng, vật nuôi thực hiện vào đầu vụ sản xuất, các dịch vụ khác thực hiện theo lịch thời vụ sản xuất.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Phòng Kinh tế), Phòng Tài chính-Kế hoạch nơi có đất bị thu hồi xác định các mức hỗ trợ quy định tại khoản này trình UBND cấp huyện xem xét, quyết định; nếu không quyết định được thì UBND cấp huyện đề nghị Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tham mưu trình UBND Tỉnh xem xét, quyết định.

5. Hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ sản xuất đối với các dự án thủy lợi, thủy điện được quy định cụ thể như sau:

a) Hỗ trợ ổn định đời sống thực hiện theo quy định tại Điều 10 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg, một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

Giá gạo tính hỗ trợ là giá trung bình trên địa bàn cấp huyện tại thời điểm tính hỗ trợ; mức hỗ trợ về y tế là 30.000 đồng cho mỗi nhân khẩu hợp pháp trong hộ gia đình; mức hỗ trợ bằng tiền tương đương 01 bộ sách giáo khoa cho mỗi học sinh phổ thông các

cấp được xác định theo giá sách của Nhà nước quy định phù hợp với lớp học mà học sinh đang học, trường hợp tại thời điểm xác định hỗ trợ trùng vào thời gian nghỉ hè thì được xác định theo giá sách của lớp học tiếp theo; giá dầu hoả được xác định theo quy định của Nhà nước tại thời điểm tính hỗ trợ.

b) Hỗ trợ sản xuất thực hiện theo quy định tại Điều 11 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg, một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

Mức hỗ trợ tính theo diện tích đất sản xuất được giao và loại cây trồng theo quy hoạch đối với đất trồng cây hàng năm, không vượt quá 01 ha/hộ đối với đất trồng cây lâu năm và cây công nghiệp, không vượt quá 02 ha/hộ đối với đất trồng rừng sản xuất. Số lượng giống, công trồng, công chăm sóc, phân bón vô cơ, thuốc bảo vệ thực vật xác định theo quy trình kỹ thuật của từng loại cây trồng; đơn giá ngày công, vật tư nông nghiệp xác định theo giá quy định của Nhà nước; giá lợn giống và bê nuôi xác định theo giá trung bình trên địa bàn cấp huyện; suất đầu tư trồng rừng xác định theo quy định của Nhà nước; các mức giá được xác định tại thời điểm tính hỗ trợ.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Phòng Kinh tế), Phòng Tài chính-Kế hoạch nơi có đất bị thu hồi xác định các mức hỗ trợ quy định tại điểm a và b khoản này trình UBND cấp huyện xem xét, quyết định; nếu không quyết định được thì UBND cấp huyện đề nghị Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham mưu trình UBND Tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 19. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở

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

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước 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 giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ như sau:

a) Diện tích được hỗ trợ không quá 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Quyết định số 315/2006/QĐ-UBND ngày 16/02/2006 của UBND Tỉnh;

b) Mức hỗ trợ được tính bằng 50% giá đất ở cùng vị trí với thửa đất vườn, ao bị thu hồi theo giá đất do UBND Tỉnh quy định và công bố áp dụng vào ngày 01 tháng 01 hàng năm.

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 (trừ diện tích đất quy định tại khoản 1 Điều này) thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng tiền. Phạm vi, diện tích đất và mức hỗ trợ được quy định như sau:

a) Phạm vi địa giới hành chính phường được xác định căn cứ theo bản đồ địa giới hành chính; phạm vi khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Diện tích đất được hỗ trợ không quá 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Quyết định số 315/2006/QĐ-UBND ngày 16/02/2006 của UBND Tỉnh;

c) Mức hỗ trợ được tính bằng 35% giá đất ở trung bình của khu vực có đất bị thu hồi theo giá đất do UBND Tỉnh quy định và công bố áp dụng vào ngày 01 tháng 01 hàng năm;

d) Giá đất ở trung bình để tính hỗ trợ theo quy định tại điểm c khoản này được thực hiện trên cơ sở chọn phương án có giá trị cao nhất để hỗ trợ cho người dân:

- Phương án 1: Giá đất ở trung bình để tính hỗ trợ theo quy định tại điểm c khoản này được xác định theo nguyên tắc bình quân gia quyền giá đất ở của khu vực thu hồi đất thực hiện Dự án theo giá đất trong Bảng giá các loại đất hiện hành của UBND Tỉnh.

Trường hợp khu vực thu hồi đất thực hiện Dự án không có đất ở thì giá đất ở trung bình được xác định theo nguyên tắc bình quân gia quyền giá đất ở của khu vực có đất ở gần nhất so với khu vực có đất bị thu hồi. Trường hợp khu vực thu hồi đất thuộc địa giới hành chính từ hai xã, phường, thị trấn trở lên thì giá đất ở được xác định theo từng xã, phường, thị trấn.

Phương pháp tính: Sau khi xác định số lượng thửa đất ở, diện tích, đơn giá đất của từng thửa đất ở, tính giá đất ở trung bình theo nguyên tắc bình quân gia quyền theo nguyên tắc sau:

+ Gọi a1 là diện tích thửa đất thứ nhất, a2 là diện tích thửa đất thứ hai, a3 là diện tích thửa đất thứ ba,..... an là diện tích thửa đất thứ n; b1 là đơn giá 01m² của thửa đất thứ nhất, b2 là đơn giá 01m² của thửa đất thứ hai, b3 là đơn giá 01m² của thửa đất thứ ba,..... bn là đơn giá 01m² của thửa đất thứ n theo quy định trong bảng giá các loại đất hiện hành của UBND Tỉnh;

+ Giá đất ở trung bình = [(a1 x b1) + (a2 x b2) + (a3 x b3) ++ (an x bn)] / (a1 + a2 + a3 +...+ an).

+ Ví dụ: khu vực thu hồi đất có tổng diện tích đất ở là 1.000m²; trong đó, có 100m² có đơn giá 1.000.000đ/m², có 200m² có đơn giá 800.000đ/m², có 300m² có đơn giá 600.000đ/m², có 150m² có đơn giá 400.000đ/m², có 250m² có đơn giá 200.000đ/m².
Thì giá đất ở trung bình là:

$$[(100m^2 \times 1.000.000đ/m^2) + (200m^2 \times 800.000đ/m^2) + (300m^2 \times 600.000đ/m^2) + (150m^2 \times 400.000đ/m^2) + (250m^2 \times 200.000đ/m^2)] : 1.000m^2 = 550.000đ/m^2.$$

Trường hợp sau khi xác định giá đất ở trung bình theo nguyên tắc trên mà thấy chưa phù hợp thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị (Phòng Kinh tế và Hạ tầng) và phòng Tài chính-Kế hoạch đề xuất giá đất ở trung bình cho phù hợp trình UBND cấp huyện nơi có đất bị thu hồi để trình UBND cấp Tỉnh xem xét, quyết định.

- Phương án 2: Giá đất ở trung bình để tính hỗ trợ theo quy định tại điểm c khoản này được xác định theo nguyên tắc trung bình cộng các mức giá đất ở thực tế của khu vực thu hồi đất thực hiện Dự án theo giá đất trong Bảng giá các loại đất hiện hành của UBND Tỉnh.

Trường hợp khu vực có đất bị thu hồi không có đất ở thì giá đất ở trung bình được xác định theo nguyên tắc trung bình cộng các mức giá đất ở của khu vực có đất ở gần nhất so với khu vực có đất bị thu hồi. Trường hợp khu vực thu hồi đất liên quan từ hai xã, phường, thị trấn trở lên thì giá đất ở được xác định theo từng xã, phường, thị trấn.

+ Phương pháp tính: Sau khi xác định được khu vực đất ở thì xác định các mức giá đất ở thực tế trong khu vực và thực hiện phép tính theo công thức:

Giá đất ở trung bình = Mức giá thứ nhất cộng (+) mức giá thứ hai cộng (+) mức giá thứ ba cộng (+) chia (:) số lượng các mức giá.

+ Ví dụ: Khu vực đất ở có 5 mức giá đất ở là: 1.000.000đ/m², 800.000đ/m², 600.000đ/m², 400.000đ/m², 200.000đ/m². Thì giá đất ở trung bình là:

$(1.000.000\text{đ}/\text{m}^2 + 800.000\text{đ}/\text{m}^2 + 600.000\text{đ}/\text{m}^2 + 400.000\text{đ}/\text{m}^2 + 200.000\text{đ}/\text{m}^2) : 5 = 600.000\text{đ}/\text{m}^2$.

Trường hợp sau khi xác định giá đất ở trung bình theo nguyên tắc trên mà thấy chưa phù hợp thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị (Phòng Kinh tế và Hạ tầng) và phòng Tài chính-Kế hoạch đề xuất giá đất ở trung bình cho phù hợp trình UBND cấp huyện nơi có đất bị thu hồi để trình UBND cấp Tỉnh xem xét, quyết định.

3. Việc xác định khu dân cư theo quy định tại Điều 15 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT được quy định cụ thể như sau:

a) Đối với khu dân cư đã có quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì xác định theo quy hoạch;

b) Đối với khu dân cư chưa có quy hoạch thì xác định theo ranh giới ngoài cùng của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư. Thửa đất có nhà ở ngoài cùng là thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở hoặc đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

Điều 20. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm

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

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại Điều 19 của Quy định này mà không được bồi thường bằng đất nông nghiệp tương ứng thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo hình thức hỗ trợ bằng tiền. Giá đất và mức hỗ trợ quy định cụ thể như sau:

a) Giá đất tính hỗ trợ bằng tiền là giá đất nông nghiệp đã được UBND Tỉnh quy định và công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm của thửa đất bị thu hồi;

b) Mức hỗ trợ theo giá đất nông nghiệp được xác định bằng 04 lần đối với đất lúa nước 02 vụ; bằng 1,5 lần đối với đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất có điều kiện sản xuất khó khăn-chỉ sản xuất 01 vụ bắp/bên; bằng 02 lần đối với các loại đất nông nghiệp còn lại đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, nhưng không vượt quá hạn mức quy định tại điểm c khoản này; trường hợp diện tích đất nông nghiệp còn lại sau khi bị thu hồi lớn hơn hạn mức quy định tại điểm c khoản này thì phần diện tích bị thu hồi không được hỗ trợ.

c) Hạn mức đất nông nghiệp để tính hỗ trợ được quy định như sau:

- Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối ở vùng đồng bằng không quá 01 ha, ở vùng miền núi không quá 1,5 ha;
- Đất trồng cây lâu năm ở vùng đồng bằng không quá 05 ha, ở vùng miền núi không quá 08 ha;
- Đất rừng sản xuất là rừng trồng ở vùng đồng bằng không quá 10 ha, ở vùng miền núi không quá 15 ha.

2. Trường hợp người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này mà diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi chiếm trên 30% tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì những người trong độ tuổi lao động có nhu cầu được đào tạo, học nghề được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề và được miễn học phí đào tạo cho một khóa học; việc lấy ý kiến về phương án đào tạo, học nghề thực hiện đồng thời khi lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Tổ chức làm nhiệm vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi danh sách những người có nhu cầu được đào tạo nghề đến Sở Lao động-Thương binh và Xã hội để lập phương án đào tạo nghề; kinh phí đào tạo chuyển đổi nghề cho các đối tượng chuyển đổi nghề nằm trong phương án đào tạo, chuyển đổi nghề được tính vào kinh phí đầu tư của dự án;

Trường hợp người lao động không có nguyện vọng tham gia lớp đào tạo nghề mà có nguyện vọng tự học nghề thì được hỗ trợ một lần với mức 3.000.000 đồng/người. Kinh phí hỗ trợ này được tính vào Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 21. Hỗ trợ cho người đang thuê nhà không thuộc sở hữu Nhà nước

Hỗ trợ người đang thuê nhà không thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại Điều 17 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT được quy định cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước; hộ gia đình có nhà ở không thuộc đối tượng quy định tại Điều 16 của Quy định này, có hộ khẩu thường trú hoặc đã tạm trú từ 06 tháng trở lên kể từ ngày công bố thông báo thu hồi đất. Khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ nhà ở, phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển theo quy định tại Điều 16 của Quy định này.
2. Người thuê nhà không thuộc sở hữu nhà nước được hỗ trợ phải có hợp đồng thuê nhà; người cho thuê nhà, người thuê nhà mà không trực tiếp ở tại nơi có nhà cho thuê, nhà đang thuê thì không được hỗ trợ chi phí di chuyển.

Điều 22. Hỗ trợ khác

1. Xử lý các trường hợp tổ chức bị thu hồi đất nhưng không được bồi thường theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Điều 9 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

Các tổ chức là cơ quan, đơn vị hành chính sự nghiệp của Nhà nước, công ty có 100% vốn nhà nước được Nhà nước cho thuê đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT nếu chi phí đầu tư đó không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước. Trường hợp phải di chuyển đến địa điểm mới thì được hỗ trợ bằng tiền để thực hiện dự án đầu tư tại địa điểm mới được cấp có thẩm quyền phê duyệt; mức hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường cho diện tích đất có xây dựng nhà, công trình tại địa điểm bị thu hồi.

Tổ chức bị thu hồi đất được sử dụng số tiền này để chi trả tiền bồi thường và đầu tư tại địa điểm mới theo dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nếu số tiền này không sử dụng hết cho dự án đầu tư tại địa điểm mới thì phải nộp số tiền còn lại vào ngân sách nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước.

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

Trường hợp thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ là 80% giá đất tính bồi thường theo loại đất, vị trí đất trong bảng giá các loại đất do UBND Tỉnh quy định hiện hành. Tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách Nhà nước cấp xã và chỉ được sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng và các công trình có mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

3. Hỗ trợ nhà, công trình gắn liền với đất theo quy định tại điểm b và c khoản 2 Điều 20 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 2 Điều 10 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, được quy định cụ thể như sau:

a) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và các Điều 44, 45 và 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ 80% mức bồi thường quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 11 của Quy định này.

b) Nhà, công trình khác xây dựng trước ngày 01/7/2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 8 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố, cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì được hỗ trợ 40% mức bồi thường quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 11 của Quy định này.

c) Nhà, công trình khác không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất và xây dựng từ ngày 01/7/2004 về sau, xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì được hỗ trợ như sau:

- Trường hợp tại thời điểm xây dựng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng khu dân cư thì được hỗ trợ 80% mức bồi thường quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 11 của Quy định này;

- Trường hợp tại thời điểm xây dựng không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng khu dân cư thì được hỗ trợ 50% mức bồi thường quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 11 của Quy định này.

d) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất và xây dựng từ ngày 01/7/2004 về sau, mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố, cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì không được bồi thường, không được hỗ trợ, người có công trình xây dựng buộc phải tháo dỡ hoặc phải chịu chi phí tháo dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện tháo dỡ.

4. Hỗ trợ tháo dỡ, lắp đặt thiết bị dân dụng trong nhà:

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà hiện tại trong nhà đã lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng, truyền hình cáp, mạng internet, hệ thống nước máy thì được hỗ trợ như sau:

- Hệ thống nước máy: 1.000.000 đồng/hộ;
- Hệ thống điện chiếu sáng: 500.000đồng/hộ;
- Truyền hình cáp: 700.000đồng/hộ.
- Mạng Internet: 400.000đồng/hộ.
- Hệ thống máy lạnh: 400.000đồng/hộ.

5. Hỗ trợ di chuyển đối với vật nuôi là gia súc:

Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất phải di chuyển vật nuôi thì được hỗ trợ theo các mức cụ thể như sau:

a) Đối với gia súc (trâu, bò, ngựa):

- Di chuyển trong phạm vi từ 5 km đến 10 km: 30.000đ/con;
- Di chuyển trong phạm vi trên 10 km đến 20 km: 70.000đ/con;
- Di chuyển trong phạm vi trên 20 km đến 50 km: 120.000đ/con;
- Di chuyển trong phạm vi trên 50 km: 150.000đ/con;

b) Đối với gia súc (nai, hươu):

- Di chuyển trong phạm vi từ 5 km đến 10 km: 70.000đ/con;
- Di chuyển trong phạm vi trên 10 km đến 20 km: 150.000đ/con;
- Di chuyển trong phạm vi trên 20 km đến 50 km: 300.000đ/con;
- Di chuyển trong phạm vi trên 50 km: 500.000đ/con;

c) Đối với gia súc (cừu, dê, heo): Mức hỗ trợ bằng 50% mức quy định tại điểm a khoản này.

d) Đối với gia cầm hoặc lồng, bè nuôi trồng thủy sản: Mức hỗ trợ do Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (Phòng Kinh tế), Phòng Tài chính-Kế hoạch, Phòng Quản lý đô thị (Phòng Kinh tế - Hạ tầng), Phòng Tư pháp và Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định cho từng trường hợp cụ thể phù hợp với thực tế.

6. Hỗ trợ hộ nghèo theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ, được quy định cụ thể như sau:

Hộ gia đình cá nhân thuộc diện hộ nghèo (có mã số) khi bị thu hồi đất thì được hỗ trợ để vượt nghèo trong thời gian 03 năm, như sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ theo mức:

ĐVT: đồng

$$\begin{array}{ccccccc} \text{Tỷ lệ (\%) diện tích đất} & & & & \text{Số nhân khẩu} & & \text{Chuẩn} \\ \text{nông nghiệp bị thu} & & & & \text{trong số bộ hộ} & & \text{Nghèo theo} \\ \text{hồi/ diện tích đất nông} & \times & & & \text{nghèo} & \times & \text{quy định} \\ \text{nghiệp đang sử dụng} & & & & & & \text{hiện hành} \\ & & & & & \times & 36 \text{ tháng} \end{array}$$

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ theo mức:

DVT: đồng

Số nhân khẩu trong số bộ hộ nghèo x 80% chuẩn nghèo theo Quy định hiện hành x 36 tháng

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có cả hai trường hợp a và b khoản này thì chỉ được nhận một mức hỗ trợ cao nhất.

7. Đối với gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) khi phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ như sau:

a) Bà Mẹ Việt Nam Anh hùng, Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động; gia đình thương binh, gia đình Liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con là Liệt sĩ); gia đình có công với Cách mạng, gia đình Cách mạng lão thành: 5.000.000 đồng/hộ.

b) Gia đình có đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên: 3.000.000 đồng/hộ.

8. Hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp không đủ điều kiện được bồi thường:

Hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP đối với đất rừng phòng hộ và đất sử dụng không hiệu quả được quy định như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp, đang sử dụng đất rừng phòng hộ được Nhà nước giao theo quy định tại Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ ban hành Bảng quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất lâm nghiệp và Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất rừng phòng hộ thì được hỗ trợ như sau:

Hộ gia đình, cá nhân có thời điểm bắt đầu sử dụng đất trước ngày quy hoạch rừng phòng hộ được công bố thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo giá đất rừng sản xuất cho diện tích đất thực tế bị thu hồi, nhưng không quá 02 ha;

Hộ gia đình, cá nhân có thời điểm bắt đầu sử dụng đất kể từ ngày quy hoạch rừng phòng hộ được công bố thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo giá đất rừng phòng hộ cho diện tích đất thực tế bị thu hồi, nhưng không quá 01 ha;

UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi chịu trách nhiệm xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản này;

b) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không hiệu quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường theo giá đất của loại đất đang sử dụng cho diện tích đất thực tế bị thu hồi.

9. Hỗ trợ di dời chậu cây cảnh:

Hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chậu cây cảnh ra khỏi khu vực bị thu hồi và có khoảng cách trên 200 m thì được hỗ trợ di chuyển cho như sau:

a) Chậu cây có đường kính từ 20 cm đến 40 cm: 5.000đ/chậu;

b) Chậu cây có đường kính trên 40 cm đến 50 cm: 7.000đ/chậu;

c) Chậu cây có đường kính trên 50 cm: 12.000đ/chậu.

Chương V

TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 23. Các trường hợp được bố trí tái định cư, diện tích đất ở tái định cư

Bố trí tái định cư và giá đất tính thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, Điều 18 và khoản 2 Điều 19 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất thì được bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 18 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, một số trường hợp được quy định như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân có nhà ở trước thời điểm công bố quy hoạch khi Nhà nước thu hồi đất mà đất bị thu hồi có đủ điều kiện được bồi thường, phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác;

b) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết đất ở nhưng chưa xây dựng nhà ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại không phù hợp quy hoạch xây dựng nhà ở mà không có chỗ ở và đất ở nào khác;

c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn, phải di chuyển chỗ ở hoặc có nhu cầu di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác;

d) Hộ gia đình, cá nhân có nhà ở trước thời gian công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhưng ở trên đất của người khác có đủ điều kiện được bồi thường về đất mà không có chỗ ở nào khác. Hộ gia đình, cá nhân có nhà ở trước thời gian công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên đất không có đủ điều kiện được bồi thường về đất mà việc xây dựng nhà không vi phạm quy hoạch, không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đình chỉ mà không có chỗ ở nào khác;

e) Đối với nhà ở xây dựng trái phép sau thời gian công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc xây dựng từ ngày 01/7/2004 về sau, 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, khi xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng hoặc thuê mượn đất của người khác để sản xuất, kinh doanh thì không được bố trí tái định cư; trường hợp đặc biệt, trình UBND Tỉnh xem xét quyết định từng trường hợp cụ thể;

g) Việc xác nhận không còn đất ở, chỗ ở nào khác do UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi xác nhận trong phạm vi địa phương mình quản lý.

2. Số lượng và diện tích lô đất bố trí tái định cư:

a) Hộ gia đình, cá nhân có nhà ở phải di chuyển, diện tích đất ở bị thu hồi bằng hoặc thấp hơn 150 m² đối với đất ở tại đô thị (nơi thu hồi đất là phường và thị trấn) và bằng hoặc thấp hơn 250 m² đối với đất ở tại nông thôn (nơi thu hồi đất là xã) thuộc các trường hợp được bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều này được bố trí 01 (một) lô đất tái định cư;

b) Hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích đất ở thuộc các trường hợp được bố trí tái định cư theo quy định tại điểm a khoản này thì được bố trí 02 (hai) lô tái định cư, nhưng tổng diện tích các lô tái định cư không lớn hơn diện tích đất ở bị thu hồi.

c) Trường hợp trong hộ gia đình bị thu hồi đất ở theo quy định tại điểm a và b khoản này có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng có tên trong sổ hộ khẩu) cùng chung sống đã tách hộ hoặc đủ điều kiện tách hộ được UBND cấp xã xác nhận (đủ điều kiện tách hộ theo qui định của pháp luật) hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi thì được xem xét giao đất để xây dựng nhà ở tại khu tái định cư và phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Điều 6 của Quy định này. Trường hợp đặc biệt trình UBND Tỉnh xem xét quyết định;

d) Diện tích lô đất bố trí tái định cư được xác định theo quy hoạch do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Ưu tiên tái định cư tại chỗ cho người bị thu hồi đất tại nơi có dự án phát triển khu dân cư đô thị, khu dân cư nông thôn và xây dựng khu tái định cư (tương xứng với vị trí đất thu hồi); 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.

Điều 24. Giá đất thu tiền sử dụng đất, thời hạn nộp tiền sử dụng đất khi bố trí tái định cư

1. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất của từng hộ gia đình tại nơi tái định cư do Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định và đưa vào nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình thẩm định và phê duyệt theo quy định. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở mà được bố trí tái định cư thì thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy định này; trường hợp không thu hồi đất ở mà được giao đất ở tại khu tái định cư và trường hợp diện tích đất ở giao tại khu tái định cư lớn hơn diện tích đất ở bị thu hồi thì phần diện tích chênh lệch tính thu tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 6 của Quy định này .

2. Trường hợp tại thời điểm thu hồi đất mà tại vị trí khu tái định cư chưa được Ủy ban dân Tỉnh quy định giá đất thì UBND cấp huyện đề xuất giá đất đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu trình UBND Tỉnh điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất theo quy định tại Điều 16 và 17 Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC.

3. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất (bố trí đất tái định cư), phải nộp tiền sử dụng đất và được trừ vào số tiền bồi thường, hỗ trợ, nếu có chênh lệch thì thực hiện thanh toán bằng tiền phần chênh lệch đó theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 4 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg. Số tiền sử dụng đất còn lại phải nộp (nếu có) thì hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư có trách nhiệm tiếp tục nộp trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất; trường hợp đặc biệt trình UBND Tỉnh quyết định.

Điều 25. Lập và thực hiện dự án tái định cư

Lập và thực hiện dự án tái định cư theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 1, Điều 19 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP bảo đảm cho người được giao đất ở tại khu tái định cư biết được vị trí nơi ở mới trước khi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

Đối với dự án tái định cư phục vụ tái định cư trong địa bàn một huyện, thị xã, thành phố, giao Ủy ban nhân dân cấp huyện lập và thực hiện dự án theo phân cấp;

Đối với dự án tái định cư phục vụ tái định cư trên địa bàn hai huyện, thị xã, thành phố trở lên thì Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan tham mưu UBND Tỉnh quyết định.

Trong trường hợp phương án bồi thường GPMB đã xác lập mà chưa bố trí được khu tái định cư, cho phép sử dụng quỹ đất đã được quy hoạch là khu dân cư hoặc khu dân cư hiện hữu để bố trí tái định cư cho phù hợp với điều kiện thực tế.

Chương VI

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC LẬP VÀ THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

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

Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Căn cứ vào tình hình thực tế của từng dự án, UBND cấp có thẩm quyền thông báo thu hồi đất giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong thông báo thu hồi đất.
2. UBND cấp có thẩm quyền thông báo thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 5 Quyết định số 368/2012/QĐ-UBND ngày 12/3/2012 của UBND Tỉnh.
3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thực hiện điều tra, lập và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.
4. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện có nhiệm vụ giúp UBND cấp huyện chỉ đạo lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thực hiện công tác tuyên truyền, vận động; giải quyết hoặc tham mưu cho UBND cấp huyện giải quyết các khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền của cấp huyện. Hội đồng được thành lập theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP; Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số.

Điều 27. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại Quyết định số 16/2012/QĐ-UBND ngày 23/7/2012 của UBND Tỉnh về việc quy định mức trích kinh phí, mức chia và tỷ lệ phân chia mức kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Phú Yên; một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng ứng kinh phí của Chủ đầu tư hoặc sử dụng kinh phí của mình để tổ chức lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thanh quyết toán theo quy định.
2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trích và chuyển kinh phí quy định tại điểm b và c khoản 2 Điều 1 Quyết định số 16/2012/QĐ-UBND cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường và cơ quan Tài chính để thẩm định.

Điều 28. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Điều 30, Điều 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Điều 22 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT được quy định cụ thể như sau:

1. Công bố thông báo thu hồi đất:

Sau khi nhận được thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền, trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập kế hoạch và thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nội dung chủ yếu gồm các bước công việc và thời gian thực hiện; Quyết định thành lập Tổ kiểm kê (tuỳ theo quy mô dự án để thành lập một hoặc nhiều Tổ), thành phần Tổ kiểm kê do lãnh đạo Tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng làm Tổ trưởng có sự tham gia của đại diện UBND cấp xã, cán bộ thôn (buôn, khu phố), đại diện chủ đầu tư, đại diện các hộ dân nơi có đất bị thu hồi và một số thành viên khác và công bố thu hồi đất như sau:

a) Công bố thông báo thu hồi đất trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất thu hồi;

b) Chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi và chủ đầu tư tổ chức hội nghị công bố thông báo thu hồi đất cho các đối tượng bị thu hồi đất. Nội dung chủ yếu của hội nghị gồm:

- Công bố thông báo thu hồi đất;
- Công bố kế hoạch lập và thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- Phát bản tự kê khai và hướng dẫn các đối tượng bị thu hồi đất kê khai đất đai, nhà cửa, công trình, cây cối hoa màu bị ảnh hưởng;
- Thông báo thời gian và địa điểm nộp bản tự kê khai và các giấy tờ liên quan đến đất đai bị thu hồi và tài sản gắn liền với đất bị ảnh hưởng.

2. Người bị thu hồi đất tự kê khai:

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Bản tự kê khai, Người bị thu hồi đất phải tự kê khai diện tích, loại đất, nguồn gốc, năm sử dụng thửa đất bị thu hồi; số lượng, chất lượng tài sản hiện có trên đất bị thu hồi; số nhân khẩu, số lao động, đề đạt nguyện vọng tái định cư (nếu có), nguyện vọng được đào tạo nghề và các nội dung khác theo bản tự kê khai (mẫu số: 08/PABTHT) kèm theo Quy định này gửi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3. Tổ chức kiểm kê:

a) Sau khi nhận được bản tự kê khai của người bị thu hồi đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm tra nội dung và chỉ đạo Tổ kiểm kê thực hiện kiểm kê, xác định cụ thể diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc đất bị thu hồi; tài sản bị thiệt hại và các nội dung khác theo nội dung biên bản kiểm kê (mẫu số: 07/PABTHT) kèm theo Quy định này;

b) Trường hợp đối tượng có đất bị thu hồi không chịu kê khai hoặc vắng mặt không kê khai được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chỉ đạo Tổ kiểm kê phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi lập biên bản và thực hiện kiểm kê theo qui định có sự chứng kiến của UBNDTTQ, các hội đoàn thể cấp xã, cán bộ địa chính, tư pháp, công an của cấp xã, đại diện chủ đầu tư, cán bộ thôn (buôn, khu phố), 02 người đại diện các hộ dân nơi có đất bị thu hồi và một số thành viên khác;

c) Trường hợp do tính chất phức tạp về đất đai, nhà ở và tài sản gắn liền với đất mà Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và UBND cấp xã không xác định được nguồn gốc đất, loại đất, vị trí đất, thời điểm sử dụng đất và tính pháp lý của nhà ở và tài sản gắn liền với đất để được bồi thường, hỗ trợ hay không được bồi thường, hỗ

trợ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng báo cáo UBND cấp huyện xem xét quyết định đối với đất đai, nhà ở, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư; tham mưu bằng văn bản cho UBND cấp huyện gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đối với đất đai của tổ chức, doanh nghiệp, gửi Sở Xây dựng đối với nhà, công trình của tổ chức, doanh nghiệp, gửi Sở Tài chính và Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn đối với cây trồng, vật nuôi để được xem xét hướng dẫn giải quyết;

d) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp UBND cấp xã và Chủ đầu tư thông qua từng biên bản kiểm kê để xác định tính chính xác về các thông tin ghi trong các Biên bản kiểm kê. UBND cấp xã xác nhận vào biên bản kiểm kê và chịu trách nhiệm pháp lý về đối tượng sử dụng đất, nguồn gốc đất, loại đất, thời điểm sử dụng đất bị thu hồi; tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng, số lao động trực tiếp sản xuất nông nghiệp của hộ gia đình; đối tượng được bố trí tái định cư, không được bố trí tái định cư, đối tượng chính sách.

4. Tính toán giá trị bồi thường, hỗ trợ cho từng đối tượng bị ảnh hưởng và tổng hợp kết quả tính toán:

Trong thời hạn không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành công tác kiểm kê, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ bản tự kê khai, biên bản kiểm kê, hồ sơ pháp lý về đất đai, tài sản và các quy định pháp luật hiện hành để tính toán giá trị bồi thường, hỗ trợ cụ thể cho từng đối tượng bị ảnh hưởng theo Bảng tính chi tiết (mẫu số: 06/PABTHT); tổng hợp đất đai bị thu hồi theo Bảng tổng hợp (mẫu số: 05/PABTHT); tổng hợp danh sách các hộ gia đình được tái định cư, được giao đất có thu tiền sử dụng đất, được bồi thường bằng đất nông nghiệp (mẫu số: 04/PABTHT); tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Bảng tổng hợp (mẫu số: 03/PABTHT) kèm theo Quy định này.

5. Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Bố cục và nội dung chi tiết của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo phương án (mẫu số: 02/PABTHT) kèm theo Quy định này.

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

Việc lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Nghị định số: 69/2009/NĐ-CP, một số nội dung cụ thể được quy định như sau:

Việc niêm yết phải được thông tin đến những người bị thu hồi đất để họ biết tham gia ý kiến. Ý kiến tham gia của người bị thu hồi đất phải thể hiện bằng văn bản;

Trong thời gian niêm yết ít nhất là hai mươi (20) ngày, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng bố trí cán bộ tiếp nhận văn bản ý kiến đóng góp của người bị thu hồi đất và những người liên quan; trường hợp tất cả các đối tượng bị ảnh hưởng đã góp ý thì kết thúc việc niêm yết khi đã nhận được ý kiến đóng góp cuối cùng mà không phải chờ hết thời hạn hai mươi (20) ngày;

Việc niêm yết và kết thúc niêm yết phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện UBND cấp xã, đại diện Ủy ban mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện những người bị thu hồi đất;

Lập bản tổng hợp ý kiến đóng góp nêu rõ số lượng ý kiến góp ý; trong đó: Số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác (nêu rõ tên người, nội dung từng ý kiến đối với trường hợp không đồng ý hoặc ý kiến khác);

7. Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Việc hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 30 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP; một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

Trường hợp có ý kiến không tán thành phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xem xét, nếu ý kiến đúng thì điều chỉnh phương án, nếu ý kiến không đúng thì phải giải thích rõ; trường hợp nội dung ý kiến phức tạp ngoài thẩm quyền giải quyết thì báo cáo đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết.

Sau khi cơ bản giải quyết xong các ý kiến đóng góp, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng điều chỉnh phương án và lập báo cáo giải quyết các ý kiến đóng góp nêu rõ các ý kiến đã giải quyết xong, các ý kiến chưa giải quyết xong (nếu có) trước khi gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định và chịu trách nhiệm pháp lý về diện tích đất bị thu hồi; khối lượng, chất lượng nhà, tài sản gắn liền trên đất; giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và cùng UBND cấp xã chịu trách nhiệm về các nội dung quy định tại điểm d khoản 3 Điều này.

b) Hồ sơ trình thẩm định:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi 05 bộ hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (bản gốc) đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 22 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT; hồ sơ thẩm định gồm có:

- Tờ trình đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo nội dung Tờ trình (mẫu số: 01/PABTHT) kèm theo Quy định này;
- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã hoàn chỉnh theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều này;
- Biên bản niêm yết công khai, biên bản kết thúc niêm yết công khai; Bản tổng hợp ý kiến đóng góp, bản báo cáo giải quyết các ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi theo quy định tại khoản 6 và điểm a khoản 7 Điều này;
- Thông báo thu hồi đất;
- Bản đồ trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất;
- Các văn bản khác có liên quan.

8. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 30 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP; khoản 3 Điều 22 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT; một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Tài nguyên và Môi trường xem xét nội dung hồ sơ, trường hợp qua xem xét hồ sơ thấy có những nội dung cần sửa đổi, bổ sung thì yêu cầu Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chỉnh sửa, bổ sung trước khi tổ chức họp thẩm định; dự thảo Báo cáo kết quả thẩm định, chủ trì, phối hợp với các cơ quan: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn họp thẩm định và hoàn chỉnh báo cáo kết quả thẩm định trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (đã chỉnh sửa hoàn chỉnh);

Các cơ quan thẩm định có trách nhiệm căn cứ các biên bản kiểm kê đất đai, nhà ở và tài sản gắn liền với đất, bản tính giá trị bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và căn cứ các quy định pháp luật hiện hành để rà soát, xác định tính đúng đắn về các nội dung được bồi thường, hỗ trợ và giá trị được bồi thường, hỗ trợ của các đối tượng được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

9. Trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Việc trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày ra quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hồ sơ gồm có:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Báo cáo kết quả thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của cơ quan Tài nguyên và Môi trường;
- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

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

- a) UBND Tỉnh phê duyệt phương án bồi thường đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất có liên quan từ hai (02) huyện, thị xã, thành phố trở lên;
- b) UBND huyện, thị xã, thành phố phê duyệt phương án bồi thường đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất trong phạm vi một (01) đơn vị hành chính cấp huyện;
- c) Đối với các dự án có phạm vi thu hồi đất liên quan từ hai, huyện, thị xã, thành phố trở lên mà trong thông báo thu hồi đất giao cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cấp huyện thực hiện thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện, thị xã, thành phố nơi có đất bị thu hồi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

11. Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

- a) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi;
- b) Trong thời hạn không quá mười ngày (10) ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tham mưu cơ quan có thẩm quyền ra quyết định chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho từng đối tượng được bồi thường, hỗ trợ; 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 cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; gửi quyết định chi trả tiền cho người có đất bị thu hồi;

c) Đối với những trường hợp có mức bồi thường, hỗ trợ trong quyết định chi trả tiền khác với mức bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ đã niêm yết công khai khi lấy ý kiến góp ý thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải giải thích rõ lý do cho người được bồi thường, hỗ trợ biết.

12. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thời điểm bàn giao đất đã bị thu hồi: Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP; khoản 2, Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP; một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

a) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Chủ đầu tư chuyên kinh phí cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Chủ đầu tư và UBND cấp xã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Việc chi trả tiền lập thành văn bản có chữ ký của người nhận tiền. Trường hợp người được bồi thường, hỗ trợ ủy quyền cho người khác nhận thay thì người được bồi thường, hỗ trợ phải làm giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật.

c) Trường hợp hết thời hạn chi trả tiền ghi trong quyết định chi trả tiền bồi thường hỗ trợ mà người bị thu hồi đất không đến nhận tiền thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi số tiền bồi thường, hỗ trợ vào Kho bạc Nhà nước, khi người bị thu hồi đất đồng ý nhận thì rút ra để chi trả.

d) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo phương án đã được xét duyệt thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Trường hợp việc bồi thường được thực hiện theo tiến độ thì chủ đầu tư được nhận bàn giao phần diện tích mặt bằng đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ để triển khai dự án.

Điều 29. Cường chế thu hồi đất

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

Điều 30. Giải quyết khiếu nại đối với quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc quyết định cường chế thu hồi đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 40 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 31. Việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành tiểu dự án riêng

Căn cứ vào quy mô thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư có thể quyết định tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành tiểu dự án riêng và tổ chức thực hiện độc lập. Việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành tiểu dự án riêng và tổ chức thực hiện độc lập được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và được quy định cụ thể như sau:

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

2. Tiêu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện độc lập nhưng phải đảm bảo yêu cầu về tiến độ của dự án đầu tư.

3. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sau khi phê duyệt thì tổ chức thực hiện độc lập mà không bắt buộc thực hiện cùng với các hạng mục, nội dung khác của dự án đầu tư.

Điều 32. Việc thuê thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng

Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 23 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 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.

Điều 33. Khen thưởng

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà đã phối hợp tốt trong quá trình lập và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để bàn giao cho Chủ đầu tư theo đúng cam kết khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì được thưởng 5,0% tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ; nhưng mức thưởng cao nhất không quá 5.000.000 đồng/hộ.

Nguồn tiền thưởng do Chủ đầu tư chi trả và được tính vào vốn đầu tư dự án.

Chương VII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 34. Trách nhiệm UBND các cấp, các ngành

1. Chủ tịch UBND cấp huyện 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 Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quy định;

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

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.

2. Chủ tịch UBND 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 Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong quá trình lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ trong việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư, giải phóng mặt bằng và giao đất cho nhà đầu tư.

3. Trách nhiệm của Thủ trưởng các sở, ban, ngành:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Chủ trì thẩm định đối với trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND Tỉnh;
- Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, khu vực đất, vị trí đất và điều kiện được bồi thường, đất không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;
- 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;
- Tổ chức triển khai, hướng dẫn thi hành Quy định này; đồng thời đề xuất việc giải quyết các trường hợp vướng mắc về cơ chế, chính sách trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Tỉnh;
- Tổng hợp báo cáo tiến độ lập và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tiến độ giải phóng mặt bằng do Tổ chức phát triển quỹ đất cấp Tỉnh thực hiện báo cáo UBND Tỉnh định kỳ (06 tháng và năm).

b) Sở Tài chính có trách nhiệm:

- 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;
- Chủ trì phối hợp Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn, kiểm tra việc xác định bồi thường và mức bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi theo quy định.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm:

- Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án đầu tư có liên quan đến việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và các khu tái định cư theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng cơ bản;
- Hướng dẫn và thẩm định trình cơ quan cấp thẩm quyền phê duyệt về việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành tiểu dự án riêng và tổ chức thực hiện độc lập theo quy định của pháp luật.

d) Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, tính chất 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 và hỗ trợ cho từng đối tượng;
- Hướng dẫn xác định giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng;
- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí quy 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;
- Kịp thời tham mưu, trình UBND Tỉnh ban hành đơn giá nhà ở và công trình xây dựng gắn liền với đất phù hợp với các cơ chế chính sách mới. Trường hợp tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mà đơn giá nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất do UBND Tỉnh ban hành không còn phù hợp với giá thị trường hoặc nhà, công trình chưa có trong quy định của UBND Tỉnh hoặc nhà, công trình có kết cấu phức tạp không áp dụng được theo quy định của đơn giá xây dựng hiện hành

thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư báo cáo UBND cấp huyện nơi có đất bị thu hồi để đề nghị Sở Xây dựng xác định, trình Chủ tịch UBND Tỉnh xem xét, quyết định.

e) Sở Lao động Thương binh và Xã hội có trách nhiệm lập hoặc hướng dẫn lập, thực hiện phương án đào tạo nghề, tạo việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất theo quy định.

g) Chủ đầu tư Dự án có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ngành và địa phương liên quan thực hiện nghiêm túc quy định này.

Điều 35. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành quy định

1. Đối với những phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước khi Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh lại theo Quy định này.

2. Những phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã lập nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho phù hợp với Quy định này, gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để triển khai thực hiện.

3. Các nội dung không có trong Quy định này thì thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, UBND huyện, thị xã, thành phố và các chủ đầu tư phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp và báo cáo trình UBND Tỉnh để xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.