

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH: VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT****ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 11/2010/QĐ-UBND

*Huế, ngày 10 tháng 4 năm 2010***QUYẾT ĐỊNH****Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự,  
thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Công văn số 181/ĐC-CP ngày 23 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ đính chính Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh.

Phương pháp tính giá trị xây dựng mới của nhà, công trình; đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi và hướng dẫn xác định tỷ lệ còn lại của các kết cấu chính nhà cửa, việc phân định diện tích trong nhà ở, công trình công cộng được áp dụng theo các khoản 1, 2, 3, 4 của Điều 21 và các phụ lục số 1, 2, 3 trong

Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 928/2008/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2008 của UBND tỉnh.

Các nội dung còn lại của Quyết định số 928/2008/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2008 của UBND tỉnh được hủy bỏ.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/4/2010.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư và Lao động Thương binh và Xã hội; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Huế và thị xã Hương Thủy; Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, thành phố Huế và thị xã Hương Thủy; Thủ trưởng các ban, ngành thuộc tỉnh; các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có liên quan và chủ đầu tư có dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
**Nguyễn Thị Thúy Hòa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

## **QUY ĐỊNH**

**Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất,  
giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 11/2010/QĐ-UBND*

*ngày 10 tháng 4 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân tỉnh)*

## **Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng trong các trường hợp sau:

1. Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, bao gồm:

- a) Sử dụng đất cho mục đích quốc phòng, an ninh;
- b) Sử dụng đất để xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- c) Sử dụng đất để xây dựng trụ sở của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao;
- d) Sử dụng đất để xây dựng các công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh;
- đ) Sử dụng đất để phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng;
- e) Sử dụng đất cho các cơ sở tôn giáo;
- g) Sử dụng đất làm nghĩa trang, nghĩa địa.

2. Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế, bao gồm:

- a) Sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu công nghiệp quy định tại Điều 90, khu công nghệ cao quy định tại Điều 91 và khu kinh tế quy định tại Điều 92 của Luật Đất đai;
- b) Sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư có nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA).

Nếu việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo yêu cầu của nhà tài trợ khác với quy định của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, Nghị định số 17/2006/NĐ-CP, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP và Nghị định số 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ nhưng được Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định chấp thuận hoặc trường hợp Điều ước quốc tế mà Việt Nam đã ký kết hoặc gia nhập có quy định khác thì thực hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ và Điều ước đó.

c) Sử dụng đất để thực hiện dự án có một trăm phần trăm (100%) vốn đầu tư nước ngoài đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc cho phép đầu tư mà dự án đó không thể đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

d) Sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư thăm dò, khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về khoáng sản; sử dụng đất để làm mặt bằng di dời các cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ theo yêu cầu bảo vệ môi trường hoặc theo quy hoạch mà không thể bố trí vào khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

đ) Sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư kết cấu hạ tầng phục vụ công cộng bao gồm các công trình giao thông, điện lực, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc, đường ống dẫn xăng dầu, đường ống dẫn khí, giáo dục, đào tạo, văn hoá, khoa học kỹ thuật, y tế, thể dục, thể thao, chợ;

e) Sử dụng đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế quan trọng, gồm:

- Dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư;
- Dự án quan trọng do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại Điều 37 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư.

g) Sử dụng đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế khác, gồm:

- Các dự án phát triển kinh tế trong khu đô thị hiện có gồm dự án xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản, dự án xây dựng nhà ở xã hội, dự án xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư, dự án xây dựng nhà ở công vụ, dự án xây dựng trung tâm thương mại, trung tâm hội chợ triển lãm; dự án xây dựng khách sạn cao cấp đạt tiêu chuẩn từ hạng 3 sao trở lên. Các dự án này phải được Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư đối với từng dự án;

- Các dự án phát triển kinh tế trong khu vực mở rộng khu đô thị hiện có hoặc khu đô thị mới, trong khu dân cư nông thôn hiện có, khu dân cư nông thôn mở rộng hoặc khu dân cư nông thôn xây dựng mới (không phân biệt quy mô, loại hình).

h) Thu hồi đất để xây dựng các khu kinh doanh tập trung có cùng chế độ sử dụng đất, gồm:

- Khu thương mại - dịch vụ tổng hợp với nhiều loại hình mua bán, dịch vụ và có nhiều chủ thể cùng kinh doanh;

- Khu du lịch có mối liên kết về kết cấu hạ tầng, về loại hình kinh doanh và có nhiều chủ thể cùng kinh doanh (không bao gồm khu du lịch sinh thái);

- Khu vui chơi giải trí ngoài trời phục vụ rộng rãi các đối tượng thuộc mọi lứa tuổi với nhiều loại hình vui chơi, giải trí có đông người tham gia và có nhiều chủ thể cùng kinh doanh;

- Khu chăn nuôi gia súc, gia cầm tập trung theo hình thức chăn nuôi công nghiệp, có hạ tầng đồng bộ và có nhiều chủ thể đầu tư chăn nuôi.

Các khu kinh doanh này phải có chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ hoặc đã có quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh hoặc đã thể hiện trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của Ủy ban Nhân dân tỉnh, đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Không bố trí đất ở, nhà ở; không bố trí xen lẫn với đất ở, nhà ở trong các khu kinh doanh tập trung.

i) Trường hợp dự án đầu tư thuộc diện chủ đầu tư phải thỏa thuận với người đang sử dụng đất về việc chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà người đang sử dụng đất không có các quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Tất cả các trường hợp thu hồi đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này đều phải được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Các trường hợp không thuộc phạm vi áp dụng Quy định này:

a) Cộng đồng dân cư xây dựng, chỉnh trang các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng bằng nguồn vốn do nhân dân đóng góp hoặc Nhà nước có hỗ trợ.

b) Khi Nhà nước thu hồi đất không thuộc phạm vi quy định tại khoản 1, khoản 2 của Điều này.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan, cán bộ công chức thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đất đai, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất bị thu hồi đất, bị thiệt hại tài sản gắn liền với đất bị thu hồi (sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất).

3. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất (sau đây gọi chung là người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất).

### **Điều 3. Căn cứ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất**

Căn cứ để quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gồm:

1. Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

Trường hợp chưa có quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì căn cứ vào quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

2. Nhu cầu sử dụng đất được thể hiện trong văn bản sau:

a) Đối với các tổ chức thì nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc cấp giấy chứng nhận đầu tư;

Đối với các dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư nhưng chưa xác định cụ thể nhu cầu sử dụng đất thì phải thể hiện nhu cầu sử dụng đất trong đơn xin giao đất, thuê đất và có văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định về nhu cầu sử dụng đất.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân thì nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và phải có xác nhận của Ủy ban

Nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là UBND cấp xã) nơi có đất về nhu cầu sử dụng đất.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải có văn bản của Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định về nhu cầu sử dụng đất;

c) Đối với cộng đồng dân cư thì nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong đơn xin giao đất và phải có xác nhận của Ủy ban Nhân dân cấp xã nơi có đất về nhu cầu sử dụng đất;

d) Đối với cơ sở tôn giáo thì nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo.

#### **Điều 4. Việc thẩm định, xác nhận về nhu cầu sử dụng đất**

Việc thẩm định, xác nhận về nhu cầu sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 3 Quy định này được quy định cụ thể như sau:

1. Nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với các dự án đầu tư:

a) Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; trường hợp chưa có quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

b) Đánh giá về yêu cầu sử dụng đất của dự án theo quy định hiện hành về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất. Đối với loại dự án chưa có quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất thì cơ quan thẩm định căn cứ vào quy mô, tính chất dự án và khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương để đánh giá.

2. Nội dung xác nhận nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này và yêu cầu về diện tích sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương.

#### **Điều 5. Áp dụng thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất đối với dự án đầu tư**

1. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp 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:

a) Trường hợp không thực hiện theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất thì trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại các Điều 49, Điều 50, Điều 51, Điều 52 và Điều 53 Quy định này;

b) Trường hợp theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất thì thực hiện thu hồi đất giao cho tổ chức có chức năng thực hiện giải phóng mặt bằng và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào văn bản công nhận kết quả đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của người trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền không phải ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

2. Đối với dự án đầu tư sử dụng đất không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất thì không phải làm thủ tục thu hồi đất; sau khi được giới thiệu địa điểm, chủ đầu tư và người sử dụng đất thỏa thuận theo hình thức chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thay đổi mục đích sử dụng đất.

#### **Điều 6. Chi trả bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư**

1. Tổ chức, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai nếu thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án đã được xét duyệt (có đủ chứng từ hợp lệ và theo phương án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt) thì được ngân sách nhà nước hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước; mức được trừ không vượt quá tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp cho cả thời gian thuê đất ghi trong quyết định cho thuê đất hoặc hợp đồng thuê đất (không tính cho thời hạn được gia hạn thuê đất tiếp theo).

2. Tổ chức, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã phê duyệt được tính vào vốn đầu tư của dự án.

### **Chương II**

## **BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ ĐẤT**

#### **Điều 7. Nguyên tắc bồi thường**

1. Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng có đủ điều kiện quy định tại Điều 8 Quy định này thì được bồi thường; trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường thì tùy từng trường hợp cụ thể sẽ được Ủy ban Nhân dân tỉnh xem xét để hỗ trợ.

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 tiền theo giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm quyết định thu hồi đất; trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc giao đất ở tái định cư hoặc nhà ở tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

a) Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ lớn hơn tiền sử dụng đất ở hoặc tiền mua nhà ở tại khu tái định cư thì người tái định cư được nhận phần chênh lệch;

b) Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn tiền sử dụng đất ở hoặc tiền mua nhà ở tái định cư thì người tái định cư phải nộp phần chênh lệch, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 32 Quy định này;

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 phải thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được

bồi thường, hỗ trợ để hoàn trả ngân sách nhà nước. Nghĩa vụ tài chính bao gồm: tiền sử dụng đất phải nộp, tiền thuê đất đối với đất do Nhà nước cho thuê, thuê chuyển quyền sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, tiền thu từ xử phạt 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, phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.

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 (không khấu trừ vào tiền bồi thường tài sản; tiền hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ tái định cư, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm).

4. Nhà nước điều tiết một phần lợi ích từ việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các khoản hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi.

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

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

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

c) Nếu diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất, được Ủy ban Nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận diện tích nhiều hơn là do khai hoang hoặc nhận chuyển quyền của người sử dụng đất trước đó, đất đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

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

### **Điều 8. Điều kiện để được bồi thường về đất**

Người bị Nhà nước thu hồi đất có một trong các điều kiện sau đây thì được bồi thường:

1. Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là: Giấy chứng nhận) theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Có Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm quyết định;

3. Có Quyết định giao đất của Ủy ban Nhân dân các huyện, thành phố Huế trước ngày 15/10/1993 để hợp thức hoá việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức bán thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất theo Luật Đất đai năm 1987;

4. Có Quyết định cho phép xây dựng nhà ở kèm họa đồ vị trí xây dựng của UBND cấp huyện hoặc của UBND tỉnh trước ngày 08/01/1988 (ngày Luật Đất đai năm 1987 có hiệu lực thi hành);

5. Có Quyết định công nhận quyền sở hữu nhà ở; đơn xin công nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc đơn xin chuyển quyền sở hữu nhà ở đã được UBND cấp huyện phê duyệt trước ngày 15/10/1993;

6. Có Quyết định phê duyệt hoặc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước;

7. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban Nhân dân cấp xã xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam Dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng, cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất, bao gồm:

- Giấy tờ thừa kế theo quy định của pháp luật;

- Giấy tờ tặng, cho nhà đất có công chứng hoặc xác nhận của Ủy ban Nhân dân cấp xã tại thời điểm tặng, cho;

- Giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất của cơ quan, tổ chức giao nhà.

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được UBND cấp xã xác nhận là đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở, mua nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật, bao gồm:

- Nhà thanh lý, hóa giá, nhà bán phải thuộc sở hữu nhà nước. Nhà thuộc sở hữu nhà nước gồm: nhà ở tiếp quản từ chế độ cũ, nhà vô chủ, nhà vắng chủ đã được xác lập sở hữu nhà nước; nhà ở tạo lập do ngân sách nhà nước đầu tư; nhà ở được tạo lập bằng tiền có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước; nhà ở được tạo lập bằng tiền theo phương thức nhà nước và nhân dân cùng làm; các nhà ở khác thuộc sở hữu nhà nước.

- Nhà được cơ quan, đơn vị hành chính sự nghiệp, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, tổ chức đoàn thể của Nhà nước và doanh nghiệp nhà nước thanh lý, hoá giá nhà ở, bán nhà ở gắn liền với đất ở thuộc sở hữu nhà nước trước ngày 05 tháng 7 năm 1994 hoặc giấy tờ bán nhà ở do tổ chức chuyên quản nhà ở bán theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

e) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người đang sử dụng đất, bao gồm:

- Bảng khoán điền thổ;

- Văn tự đoạn mãi bất động sản (gồm nhà ở và đất ở) có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ;

- Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ;

- Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận;
- Giấy phép cho xây cất nhà ở hoặc giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp;
- Bản án của cơ quan Tòa án của chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành;
- Chứng thư cấp quyền sở hữu;
- Trích lục, trích sao, bản đồ điền thổ, bản đồ phân chiết thửa về đất ở do Văn phòng Chương khê, Ty Điền địa, Nha Trước bạ cấp (kể cả Bản phó);
- Giấy tờ mua bán sang nhượng đất ở;
- Đơn xin thuê đất ở của Nhà nước được chính quyền đương thời xác nhận;
- Giấy của Ty Điền địa chứng nhận đất ở do chế độ cũ cấp;
- Giấy tờ về đấu giá đất công, cấp đất công của Tỉnh trưởng tỉnh Thừa Thiên;
- Hợp đồng thuê, mua nhà kiến thiết, nhà cư xá (nhà ở thuộc sở hữu nhà nước của chế độ cũ) có kèm theo chứng từ đã thanh toán xong tiền thuê, mua nhà.

8. Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định từ khoản 1 đến khoản 7 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác kèm theo giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất (do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất hoặc nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở) có chữ ký của các bên liên quan nhưng đến thời điểm có quyết định thu hồi đất chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp;

9. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại các xã đặc biệt khó khăn, xã biên giới quy định tại Quyết định số 164/2006/QĐ-TTg ngày 11/7/2006 của Thủ tướng Chính phủ hoặc thuộc đối tượng phải di dời do thiên tai, nay được UBND xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ở ổn định, không có tranh chấp thì được bồi thường không vượt quá hạn mức đất ở theo Quyết định số 3626/2005/QĐ-UBND ngày 20/10/2005 của UBND tỉnh. Đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (nếu có) thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp;

10. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc Quyết định của Tòa án Nhân dân, Quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực thi hành thì được bồi thường về đất sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

11. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà trước đây Nhà nước đã có quyết định quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, nhưng trong thực tế Nhà nước chưa quản lý, mà hộ gia đình, cá nhân đó vẫn sử dụng;

12. Trường hợp thu hồi đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 đến khoản 7 Điều này và được Ủy ban Nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau:

a) Đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì người đang sử dụng đất được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định 3626/2005/QĐ-UBND tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất. Đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (nếu có) thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư;

b) Đất đang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp (không phải đất ở) và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì người đang sử dụng đất được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng. Trường hợp trên thửa đất có cả phần diện tích đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp thì phần diện tích đó được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp;

c) Đất đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp mà người đang sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường, hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP (sau đây gọi là hạn mức giao đất nông nghiệp);

d) Đất đang sử dụng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp thì người sử dụng đất không được bồi thường về đất;

13. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 đã được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3626/2005/QĐ-UBND mà còn có thửa đất được tách ra từ thửa đất chung với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 đến khoản 7 Điều này, thì thửa đất còn lại đó mà được Ủy ban Nhân dân cấp xã xác nhận không có tranh chấp cũng được bồi thường, hỗ trợ về đất ở theo hạn mức quy định tại Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3626/2005/QĐ-UBND.

14. Trường hợp thu hồi đối với đất đã sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 đến khoản 7 Điều này và được Ủy ban Nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau:

a) Đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3626/2005/QĐ-UBND tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và giá trị bồi thường phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất

phải nộp. Đối với phần diện tích vượt hạn mức đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp;

b) Đất đang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp (không phải là đất ở) và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng phải trừ đi 50% giá đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh quy định đối với diện tích đất phi nông nghiệp. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp cùng loại. Trường hợp trên thửa đất có cả phần diện tích đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp thì phần diện tích đó được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp;

c) Đất đang sử dụng thuộc nhóm đất nông nghiệp mà người đang sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường, hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp;

d) Đất đang sử dụng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp thì người sử dụng đất không được bồi thường về đất; nếu đất đang sử dụng là đất có nhà ở mà người có đất bị thu hồi không có chỗ ở nào khác thì được xem xét giải quyết cho mua, thuê nhà ở hoặc giao đất ở mới; người được thuê nhà hoặc mua nhà phải trả tiền mua nhà, thuê nhà, nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

15. Đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng người đang sử dụng đất đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất được thực hiện theo quy định sau:

a) Trường hợp sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất đối với diện tích và loại đất được giao.

b) Trường hợp sử dụng đất trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì người đang sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ về đất như sau:

- Được bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích đất được giao là đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; đối với diện tích đất ở trong hạn mức giao đất quy định tại Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3626/2005/QĐ-UBND;

- Được bồi thường về đất đối với diện tích đất được giao là đất ở ngoài hạn mức giao đất quy định tại Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3626/2005/QĐ-UBND nhưng phải trừ đi 50% giá đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh quy định đối với diện tích ngoài hạn mức đất ở.

16. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có các công trình là đình, đền, chùa, am, miếu, từ đường, nhà thờ họ được Ủy ban Nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng và không có tranh chấp.

17. Tổ chức sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

a) Đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước;

- b) Đất nhận chuyển nhượng của người sử dụng đất hợp pháp mà tiền trả cho việc chuyển nhượng không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước;
- c) Đất sử dụng có nguồn gốc hợp pháp từ hộ gia đình, cá nhân.

**Điều 9. Xác định diện tích đất ở để bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao**

Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao mà người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 đến khoản 7 Điều 8 của Quy định này thì diện tích đất ở được xác định để bồi thường theo quy định tại Điều 3, Điều 4 và Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3626/2005/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân tỉnh về hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

**Điều 10. Những trường hợp thu hồi đất mà không được bồi thường về đất**

1. Người sử dụng đất không có một trong các điều kiện theo quy định tại Điều 8 của Quy định này;

2. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước; được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền trả cho việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

3. Khi Nhà nước thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:

a) Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất;

b) Sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả;

c) Người sử dụng đất cố ý hủy hoại đất;

d) Đất được giao không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền;

đ) Đất bị lấn, chiếm trong các trường hợp sau đây:

- Đất chưa sử dụng bị lấn, chiếm;

- Đất không được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 mà người sử dụng đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, chiếm;

e) Cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế;

g) Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;

h) Người sử dụng đất cố ý không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước;

i) Đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn mà không được gia hạn khi hết thời hạn;

k) Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn mười hai tháng liền; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn mười tám tháng liền; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn hai mươi bốn tháng liền;

1) Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn mười hai tháng liên hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn hai mươi bốn tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất đó cho phép.

Việc xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất trong trường hợp đất bị thu hồi quy định tại Khoản này được thực hiện theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

4. Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng.

5. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

6. Người bị Nhà nước thu hồi đất có một trong các điều kiện quy định tại Điều 8 của Quy định này nhưng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều này.

7. Đất do lấn, chiếm hoặc đất được giao, được cho thuê không đúng thẩm quyền kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau thì người có hành vi lấn, chiếm hoặc được giao đất, thuê đất không đúng thẩm quyền không được bồi thường về đất khi thu hồi đất.

### **Điều 11. Giá đất để tính bồi thường và chi phí đầu tư vào đất còn lại**

1. Giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng tại thời điểm có quyết định thu hồi đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh công bố thi hành vào ngày 01 tháng 01 hàng năm; không bồi thường theo giá đất sẽ được chuyển mục đích sử dụng.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất ở là đất mua đấu giá, khi Nhà nước thu hồi được bồi thường theo giá đất ở đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh công bố tại thời điểm thu hồi đất. Nếu giá đất ở đã công bố tại thời điểm thu hồi đất mà thấp hơn giá đất ở trúng đấu giá thì người sử dụng đất ở đó được bồi thường theo giá đất ở đã mua đấu giá tại quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất hợp pháp.

3. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm được quy định như sau:

a) Bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra mà giá đất tại thời điểm bồi thường được Ủy ban Nhân dân tỉnh công bố thi hành cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi;

b) Bồi thường chậm do người bị thu hồi đất gây ra, nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi.

4. Chi phí đầu tư vào đất còn lại là các chi phí thực tế hợp lý mà 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 phải có đầy đủ hồ sơ, chứng từ, thực tế chứng minh. Chi phí đầu tư vào đất còn lại được

xác định bằng (=) tổng chi phí thực tế 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:

a) 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);

b) 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;

c) Các khoản chi phí khác có liên quan.

Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại mà người sử dụng đất đã bỏ ra để sử dụng theo mục đích được phép sử dụng mà việc kê khai chi phí đầu tư vào đất không đủ hồ sơ, chứng từ để chứng minh thì không được bồi thường.

## **Điều 12. Bồi thường đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân**

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp (gồm: đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác) khi Nhà nước thu hồi được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng; nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền tính theo giá đất cùng mục đích sử dụng.

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng vượt hạn mức giao đất nông nghiệp thì việc bồi thường được thực hiện như sau:

a) Trường hợp diện tích đất vượt hạn mức do được thừa kế, tặng cho, nhận chuyển nhượng từ người khác, tự khai hoang theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được bồi thường;

b) Diện tích đất vượt hạn mức của các trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản này thì không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

3. Trường hợp đất thu hồi là đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất, người thuê đất công ích của xã, phường, thị trấn được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

4. 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 được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

5. Đất nông nghiệp sử dụng chung của nông trường, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, nếu chi phí này là tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

6. Đối với đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt quy hoạch rừng phòng hộ, rừng đặc dụng mà các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận 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 không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường về cây trồng trên đất. Mức bồi thường tương đương với mức

phân chia sản phẩm theo quy định tại Thông tư liên tịch số 80/2003/TTLT/BNN-BTC ngày 03 tháng 9 năm 2003 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định số 178/2001/QĐ-TTg ngày 12 tháng 11 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ về quyền hưởng lợi, nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân được giao, được thuê, nhận khoán rừng và đất lâm nghiệp.

**Điều 13. Bồi thường đối với đất ở**

1. Người bị thu hồi đất ở được bồi thường bằng tiền theo giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất hoặc bằng việc giao đất ở mới hoặc bằng nhà ở tái định cư.

2. Việc bồi thường bằng giao đất ở, nhà ở tái định cư được thực hiện khi người bị thu hồi đất ở thuộc các trường hợp quy định tại Điều 38 của Quy định này.

**Điều 14. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp (trừ đất ở) của hộ gia đình, cá nhân**

1. Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc là đất ở đã được giao sử dụng ổn định lâu dài hoặc có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, khi Nhà nước thu hồi được bồi thường theo giá đất ở.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phi nông nghiệp có thời hạn do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho hoặc do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất được bồi thường theo giá đất phi nông nghiệp do Ủy ban Nhân dân tỉnh quy định; trường hợp sử dụng đất do Nhà nước hoặc do Ủy ban Nhân dân cấp xã cho thuê theo thẩm quyền thì khi Nhà nước thu hồi chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

**Điều 15. Bồi thường đối với đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp của tổ chức**

1. Tổ chức đang sử dụng đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đã nộp tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng từ người sử dụng đất hợp pháp, mà tiền sử dụng đất đã nộp, tiền trả cho việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Tổ chức được Nhà nước cho thuê đất hoặc giao đất không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc đã nộp tiền sử dụng đất bằng tiền có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất; nếu tiền chi phí đầu tư vào đất còn lại không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì tiền chi phí đầu tư này được bồi thường.

3. Cơ sở của tổ chức tôn giáo đang sử dụng đất ổn định, nếu là đất được Nhà nước giao không phải thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất thì không được bồi thường, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

**Điều 16. Bồi thường đất ở đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất**

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở của nhà chung cư có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất có giấy tờ xác định diện tích thuộc quyền sử dụng riêng của từng tổ chức, từng hộ gia đình, cá nhân thì được bồi thường theo diện tích đất ở thuộc quyền sử dụng riêng.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở của nhà chung cư có đồng

quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất mà giấy tờ về đất không xác định được diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của từng tổ chức, từng hộ gia đình, cá nhân thì việc phân chia tiền bồi thường đất ở của nhà chung cư cho các đối tượng đồng quyền sử dụng phải dựa trên nguyên tắc phân bổ theo tỷ lệ nộp tiền sử dụng đất trong giá mua nhà ở khi mua nhà chung cư hoặc phân chia theo sự thoả thuận mua nhà ở chung cư của những người đang đồng quyền sử dụng đất này đảm bảo tổng số tiền bồi thường của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang có đồng quyền sử dụng đất bằng tổng số tiền bồi thường cho toàn bộ diện tích đất đồng quyền sử dụng.

**Điều 17. Bồi thường đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình 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 người có đất bị thu hồi được bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản gắn liền với đất có trước khi công bố quy hoạch hành lang an toàn của công trình theo Quy định này.

2. Trường hợp Nhà nước không thu hồi đất, thì người có 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) Trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng đất:

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

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

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 mức thiệt hại thực tế. Mức bồi thường bằng diện tích đất bị hạn chế sử dụng nhân (x) tối đa không quá 50% (tỷ lệ cụ thể theo quy định của các chuyên ngành xây dựng và quản lý công trình do Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư đề xuất trình cấp thẩm quyền phê duyệt) giá đất cùng mục đích sử dụng tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất.

c) Nhà ở, công trình xây dựng khác và các tài sản khác nằm trong phạm vi hành lang an toàn bị thiệt hại do phải giải toả thì được bồi thường theo mức thiệt hại thực tế.

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

**Điều 18. Xử lý bồi thường một số trường hợp cụ thể về đất ở**

1. Trường hợp người bị thu hồi đất ở có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 8 Quy định này khi Nhà nước thu hồi đất ở đang sử dụng mà diện tích đất

còn lại của người sử dụng đất nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu theo quy định tại Điều 3 và khoản 1 Điều 4 của Quyết định số 1692/2008/QĐ-UBND ngày 26/7/2008 của UBND tỉnh hoặc diện tích còn lại bằng hay lớn hơn diện tích nêu trên nhưng kích thước thửa đất không thể xây dựng nhà ở, thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hướng dẫn sử dụng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn; nếu người bị thu hồi đất có yêu cầu Nhà nước thu hồi và bồi thường toàn bộ diện tích đất thì Nhà nước sẽ thu hồi và bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định. Phần diện tích đất này được giao cho địa phương quản lý theo quy định về quản lý đất công hiện hành.

2. Người sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà thuộc đối tượng không được bồi thường đất, nếu không còn nơi ở nào khác thì được Ủy ban Nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết cho mua, thuê nhà ở hoặc giao đất ở mới; người được thuê nhà, mua nhà hoặc giao đất ở mới phải trả tiền mua nhà, thuê nhà, nộp tiền sử dụng đất theo quy định (không thuộc diện được hỗ trợ tái định cư quy định tại Điều 32 của Quy định này).

3. Trường hợp đất ở có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất (QSDĐ) hoặc đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ đã sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm nhưng sau đó do yêu cầu quy hoạch của Nhà nước thì các phần đất đó nằm trong lộ giới, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và đã công bố, được UBND cấp xã xác nhận thì căn cứ để xem xét bồi thường, hỗ trợ về đất ở nằm trong lộ giới, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật là mốc thời điểm hình thành đất ở trước hay sau thời điểm công bố lộ giới, công bố hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

### **Điều 19. Xử lý các trường hợp tổ chức bị thu hồi đất nhưng không được bồi thường**

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 4 Điều 11 của Quy định này 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 tối đa tương đương với mức bồi thường cho diện tích đất 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.

## **Chương III**

### **BỒI THƯỜNG VỀ TÀI SẢN**

#### **Điều 20. Bồi thường nhà, công trình xây dựng trên đất**

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương đúng cấu trúc theo bảng đơn giá xây dựng nhà ở, vật kiến trúc thông dụng do UBND tỉnh ban hành. Giá trị xây dựng mới của nhà, công trình được tính theo diện tích xây dựng của nhà, công trình nhân (X) với đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình do UBND tỉnh ban hành.

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

$$\begin{array}{lcl} \text{Mức bồi thường} & & \text{Giá trị hiện có của} \\ \text{nhà, công trình} & = & \text{nhà, công trình bị} \\ & & \text{thiệt hại} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Một khoản tiền tính} \\ \text{bằng tỷ lệ 30\% theo giá} \\ \text{trị hiện có của nhà, công} \\ \text{trình} \end{array}$$

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. Mức bồi thường tối đa không lớn hơn 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

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

3. Đối với nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ làm ảnh hưởng đến các công trình khác trong cùng một khuôn viên đất nhưng vẫn tồn tại song không thể sử dụng được theo thiết kế, quy hoạch xây dựng ban đầu thì được bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình đó.

4. Đối với nhà, công trình kiến trúc dạng lắp ghép không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này, khi tháo rời và di chuyển đến chỗ mới để lắp đặt thì chỉ được đền bù chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt, chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và được hỗ trợ bằng 30% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo đơn giá xây dựng nói tại Khoản 6 Điều này.

5. Đối với công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật đang sử dụng, mức bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương (Hội đồng bồi thường đề nghị Sở quản lý chuyên ngành thẩm định); nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

Trong trường hợp công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án phải di chuyển mà chưa được xếp loại vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật hoặc sẽ nâng cấp tiêu chuẩn kỹ thuật thì Ủy ban Nhân dân tỉnh thống nhất với cơ quan quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư dự án để xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật để bồi thường.

6. Đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình: là đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình được áp dụng để tính giá trị hiện có của nhà, công trình và để tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Ủy ban Nhân dân tỉnh quy định. Trường hợp đối với nhà, công

trình không có trong bảng giá thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư căn cứ vào thực tế sử dụng và đặc tính của nhà, công trình để đề xuất gửi Sở chuyên ngành thẩm định trình Ủy ban Nhân dân tỉnh quyết định.

7. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 4, 6, 7 và 10 Điều 38 của Luật Đất đai thì không được bồi thường.

8. 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 của Luật Đất đai thì việc xử lý tài sản theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP).

**Điều 21. Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình**

1. Nhà, công trình khác được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng trên đất có đủ điều kiện bồi thường quy định tại Điều 8 của Quy định này thì được bồi thường theo quy định tại Điều 20 của Quy định này.

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

a) Xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 của Quy định này và xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được bồi thường theo quy định tại Điều 20 của Quy định này (trừ trường hợp đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng hoặc đã bị lập biên bản xử lý vi phạm hành chính); nếu xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau mà tại thời điểm xây dựng đã trái với mục đích sử dụng đất đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư nông thôn được xét duyệt thì không được bồi thường. Trong trường hợp đặc biệt, Ủy ban Nhân dân tỉnh xem xét hỗ trợ di chuyển theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Quy định này và hỗ trợ chi phí tháo dỡ theo quy định.

b) Xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 của Quy định này, nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, khu dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, khu dân cư nông thôn, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường quy định tại Điều 20 của Quy định này.

c) Xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 của Quy định này, mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, khu dân cư nông thôn đã được công bố và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì không được bồi thường; Ủy ban Nhân dân tỉnh xem xét hỗ trợ di chuyển theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Quy định này và hỗ trợ chi phí phá dỡ theo quy định.

3. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 của Quy định này, mà khi xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng hoặc đã bị lập biên bản xử lý vi phạm hành chính thì không được bồi thường, không được hỗ trợ; người có công

trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự phá dỡ và tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ.

**Điều 22. Bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước**

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nới trái phép; nhưng được bồi thường chi phí phần tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được coi là hợp pháp khi được cơ quan ra quyết định phân nhà hoặc cơ quan quản lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước tại địa phương cho phép; ngoài ra còn được hỗ trợ di chuyển quy định tại khoản 1 Điều 30 của Quy định này.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà ở tái định cư; diện tích thuê nhà ở tái định cư tương đương với diện tích thuê cũ; giá thuê nhà ở là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước; nhà thuê tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của Chính phủ về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê.

3. Trường hợp không có nhà ở tái định cư để bố trí thì người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản bố trí trước thời điểm 17 tháng 5 năm 1995) được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới với mức hỗ trợ bằng 60% trị giá đất (tính theo diện tích xây dựng nhà của nhà nước) và 60% trị giá nhà (của phần nhà thuộc sở hữu nhà nước) đang ở. Người đang sử dụng nhà ở do tổ chức tự quản bố trí sau thời điểm 17 tháng 5 năm 1995 thì không được hỗ trợ; nếu có nhu cầu xin Nhà nước giao đất ở mới thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

**Điều 23. Bồi thường về di chuyển mồ mả**

1. Mức tiền bồi thường được tính cho các chủ mộ bao gồm: Chi phí về đào, bốc, di chuyển, đất cải táng, chôn cất tại nghĩa trang và xây dựng lại mồ mả áp dụng đơn giá do Ủy ban Nhân dân tỉnh quy định.

2. Đối với mồ mả, lăng mộ vắng chủ hoặc vô chủ thì chủ dự án chịu trách nhiệm di dời, chi phí được áp dụng theo khoản 1 Điều này.

3. Những trường hợp mộ chôn đã được xây thành quách thì căn cứ vào hiện trạng để tính bồi thường cho vật kiến trúc có trên đất, theo đơn giá do Ủy ban Nhân dân tỉnh quy định.

4. Không bồi thường đối với các loại mộ giả.

5. Mồ mả sau khi được bồi thường đều phải di dời và cải táng tại nghĩa trang, nghĩa địa theo quy hoạch của địa phương.

**Điều 24. Bồi thường đối với công trình văn hóa, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu**

Đối với các dự án khi thu hồi đất có các công trình văn hóa, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, miếu với nguyên tắc bảo tồn là chủ yếu; trong trường hợp phải di chuyển thì việc bồi thường theo phương án được duyệt cho việc di chuyển các di tích lịch sử, công trình văn hóa, nhà thờ, đình, chùa, miếu do Thủ tướng Chính phủ quyết định đối với công trình do Trung ương quản lý hoặc Chủ tịch Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh quyết định đối với công trình do địa phương quản lý.

**Điều 25. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi**

Giá trị bồi thường được xác định theo đơn giá do UBND ban hành và thực hiện theo nguyên tắc sau:

1. Mức bồi thường đối với cây hàng năm:

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

b) Đối với cây trồng hàng năm mà tại thời điểm thu hồi đất, chưa đến thời kỳ thu hoạch hoặc phải thu hoạch sớm thì được bồi thường thiệt hại theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

c) Đối với các loại cây trồng hàng năm mà tại thời điểm thu hồi đất không còn cây trồng (hoặc chưa trồng) thì không được bồi thường thiệt hại.

2. Mức bồi thường đối với cây lâu năm bao gồm cây công nghiệp, cây ăn quả, cây lấy gỗ, lấy lá, cây rừng khi Nhà nước thu hồi được bồi thường thiệt hại thực tế theo giá trị hiện có của vườn cây, giá trị này không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất.

a) Cây trồng đang ở chu kỳ đầu tư hoặc đang ở thời gian xây dựng cơ bản thì giá trị hiện có của vườn cây là toàn bộ chi phí đầu tư ban đầu và chi phí chăm sóc đến thời điểm thu hồi đất tính thành tiền theo thời giá tại thị trường địa phương;

b) Cây lâu năm là loại thu hoạch một lần (cây lấy gỗ) đang ở trong thời kỳ thu hoạch thì giá trị hiện có của vườn cây được tính bồi thường bằng (=) số lượng từng loại cây trồng nhân (x) với giá bán một (01) cây tương ứng cùng loại, cùng độ tuổi, cùng kích thước hoặc có cùng khả năng cho sản phẩm ở thị trường địa phương tại thời điểm bồi thường trừ (-) đi giá trị thu hồi (nếu có);

c) Cây lâu năm là loại thu hoạch nhiều lần (ví dụ như cây ăn quả, cây lấy dầu, nhựa...) đang ở trong thời kỳ thu hoạch thì giá trị hiện có của vườn cây được tính bồi thường là giá bán vườn cây ở thị trường địa phương tại thời điểm bồi thường trừ (-) đi giá trị thu hồi (nếu có);

d) Cây lâu năm đã đến thời hạn thanh lý, thì chỉ bồi thường chi phí chặt hạ cho chủ sở hữu vườn cây. Nếu tại thời điểm thu hồi đất không có cây trồng thì không được bồi thường thiệt hại.

3. Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại.

4. Cây rừng trồng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, cây rừng tự nhiên giao cho các tổ chức, hộ gia đình trồng, quản lý chăm sóc, bảo vệ thì bồi thường theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây; tiền bồi thường được phân chia cho người quản lý, chăm sóc, bảo vệ theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng.

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

6. Đối với cây trồng xen lẫn nhiều loại cây trồng khác nhau trên cùng một diện tích như sau:

a) Đối với loại cây trồng có đơn giá bồi thường tính theo cây thì tính theo số lượng thực tế và đơn giá bồi thường theo quy định.

b) Đối với loại cây trồng có đơn giá bồi thường tính theo đơn vị diện tích thì đơn giá cây trồng xen được xác định như sau:

- Nếu xen 02 loại cây trồng: Đền bù 100% theo đơn giá cây có giá trị cao cộng với 50% đơn giá cây trồng xen có giá trị thấp.

- Nếu xen 03 loại cây trồng: Đền bù theo 100% đơn giá cây có giá trị cao nhất, cộng với 25% đơn giá cây trồng xen có giá trị thấp hơn, cộng với 25% đơn giá cây trồng xen có giá trị thấp nhất.

7. Đối với vật nuôi (nuôi trồng thủy sản) được bồi thường theo quy định sau:

a) Đối với vật nuôi mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch thì không phải bồi thường;

b) Đối với vật nuôi mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra; mức bồi thường cụ thể do Ủy ban Nhân dân tỉnh quy định.

8. Những trường hợp lợi dụng việc bồi thường giải phóng mặt bằng để trồng cây, giâm cây mới với các loại cây trồng khác và số lượng vượt quá định mức kinh tế kỹ thuật cho phép thì chỉ được bồi thường theo loại cây trồng ổn định trước đây với định mức kinh tế kỹ thuật do cơ quan có thẩm quyền quy định.

#### **Điều 26. Bồi thường thiệt hại về tài sản trong trường hợp sử dụng đất tạm thời**

Tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép sử dụng đất tạm thời, có trách nhiệm bồi thường thiệt hại về tài sản, cây trồng và vật nuôi trên đất có mặt nước cho người đang sử dụng đất như sau:

1. Đối với tài sản là nhà ở, công trình kiến trúc, mồ mả, lăng mộ, bị phá dỡ thì bồi thường thực hiện theo Điều 20 và Điều 23 của Quy định này.

2. Đối với cây trồng, vật nuôi trên đất có mặt nước được bồi thường thực hiện theo Điều 25 của quy định này. Trường hợp thời gian sử dụng kéo dài ảnh hưởng đến nhiều vụ sản xuất, thì phải bồi thường cho các vụ bị ngừng sản xuất. Hết thời hạn sử dụng đất, chủ được giao đất tạm thời có trách nhiệm phục hồi trả lại đất theo tình trạng ban đầu. Trường hợp khi trả lại đất không thể tiếp tục sử dụng được theo mục đích trước lúc thu hồi, thì phải bồi thường bằng tiền đủ mức để khôi phục đất theo trạng thái ban đầu.

#### **Điều 27. Xử lý tiền bồi thường đối với tài sản thuộc sở hữu nhà nước**

Tổ chức bị thu hồi đất có tài sản được Nhà nước giao quản lý, sử dụng bị thiệt hại và phải di dời đến địa điểm mới thì được sử dụng tiền bồi thường tài sản để đầu tư tại địa điểm mới theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Số tiền bồi thường tài sản này do người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất chi trả; nếu không sử dụng hết thì số tiền còn lại được nộp vào ngân sách nhà nước.

**Điều 28. Bồi thường cho người lao động do ngừng việc**

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

**Chương IV****CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ****Điều 29. Hỗ trợ**

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

- a) Hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở;
- b) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tạo việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp;
- c) Hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư; đất vườn, ao không được công nhận là đất ở;
- d) Hỗ trợ khác.

2. Tiền hỗ trợ do người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất chi trả. Đối với đất thu hồi theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhưng chưa giao đất và cho thuê đất, thì tổ chức quản lý quỹ đất phải chi trả.

**Điều 30. Hỗ trợ di chuyển**

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển khỏi chỗ ở cũ đến chỗ ở mới thì được hưởng mức hỗ trợ di chuyển như sau:

- a) Di chuyển chỗ ở dưới năm (05) kilomet: ba triệu đồng (3.000.000 đồng);
- b) Di chuyển chỗ ở từ năm (05) kilomet đến mười (10) kilomet: năm triệu đồng (5.000.000 đồng);
- c) Di chuyển chỗ ở trên mười (10) kilomet: sáu triệu đồng (6.000.000 đồng).

2. Hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa một phần đất mà phải di chuyển nhà ở trong phạm vi thửa đất đó thì được hỗ trợ chi phí di dời với mức: hai triệu đồng (2.000.000 đồng).

3. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển bằng mức quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt. Mức hỗ trợ, chi phí di chuyển do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ lập và trình cấp thẩm quyền quyết định.

**Điều 31. Hỗ trợ thuê nhà tạm cư**

Người bị thu hồi đất ở mà không còn chỗ ở khác, trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới, được bố trí vào nhà ở tạm cư hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở (nếu không bố trí nhà ở tạm cư), thời gian hỗ trợ 6 tháng và mức hỗ trợ mỗi tháng được quy định như sau:

1. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở cho một hộ gia đình tại các xã thuộc thị xã Hương Thủy và các huyện: 600.000 đồng/tháng (Sáu trăm nghìn đồng).

2. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở cho một hộ gia đình tại thị trấn thuộc các huyện và các phường thuộc thị xã Hương Thủy: 800.000 đồng/tháng (Tám trăm nghìn đồng).

3. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở cho một hộ gia đình tại các xã, phường thuộc thành phố Huế: 1.000.000 đồng/tháng (Một triệu đồng).

### **Điều 32. Hỗ trợ tái định cư**

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

Đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở mà thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 38 thì được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư.

Hộ gia đình, cá nhân nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu được quy định tại Điều 40 Quy định này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch đó; trường hợp không nhận đất ở, nhà ở tại khu tái định cư thì được nhận tiền tương đương với khoản chênh lệch đó.

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

### **Điều 33. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất**

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (kể cả đất vườn, ao và đất nông nghiệp quy định tại Điều 34 Quy định này) thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định sau đây:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian sáu (06) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian mười hai (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 thì thời gian hỗ trợ là mười tám (18) tháng và địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là hai mươi bốn (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 mười hai (12) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian hai mươi bốn (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 thì thời gian hỗ trợ là ba mươi (30) tháng và địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là ba mươi sáu (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 tẻ thường, định kỳ 6 tháng chi trả một lần theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

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 30%

một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba (03) năm liền kề trước đó được cơ quan thuế xác nhận.

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

4. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm:

a) Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp; trong trường hợp đặc biệt cần hỗ trợ thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ lập và trình Ủy ban Nhân dân tỉnh quyết định.

b) Hỗ trợ 100% các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh trong thời gian một (01) năm.

**Điều 34. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở**

1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 40% - 60% giá đất ở của thửa đất đó; diện tích được hỗ trợ không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương được quy định ở các địa bàn như sau:

a) Đối với các xã thuộc thị xã Hương Thủy và các huyện: giá đất được tính hỗ trợ bằng 60% giá đất ở.

b) Đối với thị trấn thuộc các huyện và các phường thuộc thị xã Hương Thủy: giá đất được tính hỗ trợ bằng 50% giá đất ở.

c) Đối với các xã, phường thuộc thành phố Huế: giá đất được tính hỗ trợ bằng 40% giá đất ở.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 20% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất của tỉnh; diện tích được hỗ trợ không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương.

**Điều 35. Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm**

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 34 Quy định này mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền quy định tại khoản 1 Điều 12 Quy định này còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo một trong các hình thức bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc nhà ở hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp như sau:

a) Hỗ trợ bằng tiền bằng 1,5 đến 03 lần giá đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương, mức hỗ trợ được quy định như sau:

- Đối với các xã thuộc thị xã Hương Thủy và các huyện: giá đất được tính hỗ trợ bằng ba (03) lần giá đất nông nghiệp bị thu hồi.

- Đối với thị trấn thuộc các huyện và các phường thuộc thị xã Hương Thủy: giá đất được tính hỗ trợ bằng hai (02) lần giá đất nông nghiệp bị thu hồi.

- Đối với các phường, xã thuộc thành phố Huế giá đất được tính hỗ trợ bằng một phẩy năm (1,5) lần giá đất nông nghiệp bị thu hồi.

b) Đối với các địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, quỹ nhà ở và trường hợp hộ gia đình cá nhân có nhu cầu đất ở hoặc đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp hoặc căn hộ chung cư thì sẽ được xem xét hỗ trợ một lô đất ở hoặc đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp hoặc một căn hộ chung cư với mức giá đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, giá bán căn hộ chung cư theo qui định hiện hành.

Điều kiện để được hỗ trợ một lần một lô đất ở hoặc một lô đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp hoặc một căn hộ chung cư là số tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm quy định tại điểm a khoản 1 Điều này phải bằng hoặc lớn hơn giá trị một lô đất ở hoặc một lô đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp hoặc một căn hộ chung cư; phần giá trị chênh lệch được hỗ trợ bằng tiền.

Giao cho Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư căn cứ vào quỹ đất, giá trị hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này và nhu cầu của các hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước bị thu hồi đất nông nghiệp để xây dựng phương án hỗ trợ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

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

Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề phải lấy ý kiến của người bị thu hồi đất thuộc đối tượng chuyển đổi nghề. Hình thức lấy ý kiến thực hiện như việc lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định tại khoản 2 Điều 50 Quy định này.

### **Điều 36. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn**

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của Ủy ban Nhân dân cấp xã thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng 75% mức bồi thường về đất. Tiền hỗ trợ được nộp vào

ngân sách nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hằng năm của Ủy ban Nhân dân cấp xã. Tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng và sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

### **Điều 37. Các khoản hỗ trợ khác**

1. Để đảm bảo ổn định đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất, ngoài việc hỗ trợ quy định tại Điều 30, Điều 31, Điều 32, Điều 33, Điều 34 và Điều 35 của Quy định này còn được hỗ trợ thêm cho các hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước (có xác nhận của phòng Lao động thương binh và xã hội) phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất, được hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình có người hoạt động Cách mạng trước 1945, Anh hùng Lực lượng vũ trang, Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lao động, thương binh, bệnh binh và người được hưởng chính sách như thương bệnh binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên, thân nhân của liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng được hỗ trợ: 8.000.000 đồng.

b) Hộ gia đình có thương binh, người được hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 61% đến 80% được hỗ trợ: 6.400.000 đồng.

c) Hộ gia đình có thương binh, người được hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 41% đến 60% được hỗ trợ: 4.800.000 đồng.

d) Hộ gia đình của liệt sỹ, người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng, thương binh và người được hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 21% đến 40% được hỗ trợ: 3.200.000 đồng.

đ) Hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội khác và hộ gia đình có giấy chứng nhận hộ nghèo được hỗ trợ: 2.400.000 đồng.

Trường hợp một hộ gia đình thuộc diện được hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này mà có nhiều tiêu chuẩn được hỗ trợ thì chỉ được xét hưởng ở một mức hỗ trợ cao nhất.

2. Khi có Quyết định thu hồi đất, người bị thu hồi đất thực hiện phá dỡ công trình, di chuyển toàn bộ chỗ ở và bàn giao mặt bằng đúng tiến độ của Hội đồng giải phóng mặt bằng quy định được thưởng tiền như sau:

a) Thưởng 3.000.000 đồng cho chủ sử dụng đất bị thu hồi di chuyển và bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định.

b) Thưởng 4.000.000 đồng đối với trường hợp di chuyển và bàn giao mặt bằng trước ngày quy định trong phạm vi 15 ngày.

c) Thưởng 5.000.000 đồng đối với trường hợp di chuyển và bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên.

3. Ngoài việc hỗ trợ quy định tại Điều 30, Điều 31, Điều 32, Điều 33, Điều 34, Điều 35 và Điều 36 và khoản 1, khoản 2 Điều này; trường hợp đặc biệt, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo ổn định đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 Quy định này nhưng các hộ gia đình, cá nhân đó trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại Điều 33 và hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm theo quy định tại Điều 35 của Quy định này.

## Chương V CHÍNH SÁCH TÁI ĐỊNH CƯ

### **Điều 38. Các trường hợp được bố trí tái định cư**

1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở được mua, thuê nhà tái định cư hoặc giao đất ở không vượt quá hạn mức giao đất ở mới tại địa phương trong các trường hợp sau:

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

b) Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 18 mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn huyện, thị xã, thành phố nơi có đất bị thu hồi.

c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn huyện, thị xã, thành phố nơi có đất bị thu hồi.

2. Trường hợp đất ở bị thu hồi lớn hơn hạn mức giao đất ở thì Ủy ban Nhân dân cấp có thẩm quyền căn cứ vào quỹ đất, quỹ nhà và tình hình thực tế của địa phương để xem xét, quyết định giao thêm một phần diện tích đất ở hoặc bố trí thêm nhà tái định cư cho người bị thu hồi đất theo đề nghị của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đảm bảo theo nguyên tắc sau:

a) Diện tích thu hồi từ 02 đến nhỏ hơn 3,5 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương thì được giao thêm 01 lô đất tái định cư hoặc mua, thuê thêm 01 căn nhà tái định cư;

b) Diện tích thu hồi từ 3,5 đến nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương thì được giao thêm 02 lô đất tái định cư hoặc mua, thuê thêm 02 căn nhà tái định cư;

c) Diện tích thu hồi từ 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương trở lên được giao thêm 03 lô đất tái định cư hoặc mua, thuê thêm 03 căn nhà tái định cư.

3. Trong hộ gia đình có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống, đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi thì ngoài tiêu chuẩn đã bố trí tái định cư cho hộ chính theo quy định (một lô đất tái định cư hoặc 1 căn hộ tái định cư), Ủy ban Nhân dân cấp có thẩm quyền căn cứ vào quỹ đất, quỹ nhà và tình hình thực tế của địa phương để xem xét, quyết định giao thêm một phần diện tích đất ở hoặc bố trí thêm nhà tái định cư cho các hộ còn lại trong hộ gia đình (gọi là hộ phụ) theo đề nghị của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (trừ trường hợp đã áp dụng theo khoản 2 Điều này), đảm bảo theo nguyên tắc sau:

a) Hộ gia đình có từ 02 đến 03 hộ phụ đang ăn ở thường xuyên, không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn huyện, thành phố, thị xã thì được giao thêm 01 lô đất tái định cư hoặc mua, thuê 01 căn nhà tái định cư.

b) Hộ gia đình có từ 04 hộ phụ trở lên đang ăn ở thường xuyên, không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn huyện, thành phố, thị xã thì được giao thêm 02 lô đất tái định cư hoặc mua, thuê 02 căn nhà tái định cư.

4. Trong trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn cả mức tối thiểu nêu tại khoản 1 Điều 18, mà không có chỗ ở khác trong địa bàn huyện, thị xã, thành phố nơi có đất bị thu hồi thì người được giao chỗ ở mới tại khu tái định cư cũng được giao bằng một (01) suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 40 của Quy định này.

5. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất, mua nhà, thuê nhà tại nơi tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất, tiền mua nhà, tiền thuê nhà theo quy định tại khoản 3 Điều 41 và được trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ; nếu có chênh lệch thì thực hiện thanh toán bằng tiền phần chênh lệch đó theo quy định, trừ trường hợp được hỗ trợ tái định cư quy định tại khoản 1 Điều 32 của Quy định này.

6. Người bị thu hồi đất nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất, nếu không còn chỗ ở khác thì cũng được xem xét từng trường hợp cụ thể để bố trí chỗ ở. Hộ gia đình, cá nhân được bố trí chỗ ở phải nộp tiền sử dụng đất theo giá quy định nhân hệ số điều chỉnh bằng 1,2.

#### **Điều 39. Suất đầu tư hạ tầng tối thiểu**

Suất đầu tư hạ tầng tối thiểu là chi phí đầu tư hạ tầng tối thiểu bình quân trên 01 m<sup>2</sup> đất khu tái định cư bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí đầu tư các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu như: san nền, giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước,...; suất đầu tư hạ tầng tối thiểu quy định được tính như sau:

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Huế: 450.000 đồng /m<sup>2</sup>;
2. Đối với thị trấn các huyện, các phường thuộc thị xã Hương Thủy: 250.000 đồng /m<sup>2</sup>;
3. Đối với các xã thuộc các huyện và thuộc thị xã Hương Thủy: 150.000 đồng /m<sup>2</sup>.

#### **Điều 40. Suất tái định cư tối thiểu**

Suất tái định cư tối thiểu là diện tích tối thiểu và giá trị tối thiểu của đất ở khu tái định cư, nhà ở chung cư bố trí cho các hộ gia đình tái định cư, được quy định như sau:

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Huế:
  - a) Đất tái định cư: diện tích 60 m<sup>2</sup>, giá trị : 120.000.000 đồng;
  - b) Đối với chung cư: diện tích 30 m<sup>2</sup>, giá trị : 120.000.000 đồng.
2. Đối với thị trấn các huyện, các phường thuộc thị xã Hương Thủy:  
Đất tái định cư: diện tích 100 m<sup>2</sup>, giá trị : 60.000.000 đồng.
3. Đối với các xã thuộc các huyện và thuộc thị xã Hương Thủy:  
Đất tái định cư: diện tích 200 m<sup>2</sup>, giá trị : 30.000.000 đồng.

#### **Điều 41. Bố trí chỗ ở tại khu tái định cư**

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

2. Các cơ quan (tổ chức) được Ủy ban Nhân dân tỉnh giao trách nhiệm bố trí tái định cư tạo điều kiện cho các hộ tái định cư được xem nơi tái định cư của mình và bảo đảm công khai về dự kiến bố trí các hộ vào tái định cư, phải niêm yết công khai phương án bố trí tái định cư tại trụ sở Ủy ban Nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi và tại nơi tái định cư trong thời gian 20 ngày trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư; nội dung thông báo gồm:

a) Địa điểm, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, thiết kế, diện tích từng lô đất, căn hộ, giá đất, giá nhà tái định cư;

b) Dự kiến bố trí các hộ vào tái định cư.

3. Tiền sử dụng đất phải nộp của các hộ gia đình, cá nhân được giao đất tái định cư được tính theo giá đất hiện hành do Ủy ban Nhân dân tỉnh công bố hàng năm. Giá bán nhà ở, giá cho thuê nhà ở (nếu có) tại khu tái định cư theo bảng giá quy định của Ủy ban Nhân dân tỉnh.

Giá đất ở, giá bán nhà ở nêu trên được áp dụng cho diện tích đất tái định cư, nhà tái định cư nhỏ hơn diện tích nhà, đất ở giải tỏa; trường hợp diện tích đất tái định cư, nhà tái định cư lớn hơn diện tích nhà, đất ở giải tỏa thì phần diện tích lớn hơn được áp dụng theo giá quy định nhân hệ số điều chỉnh 1,2 trừ trường hợp được hỗ trợ tái định cư quy định tại khoản 1, Điều 32 Quy định này.

#### **Điều 42. Quyền và nghĩa vụ của người bị thu hồi đất khi phải di chuyển chỗ ở**

1. Quyền của người bị thu hồi đất:

a) Đăng ký đến ở khu tái định cư bằng văn bản;

b) Được ưu tiên chuyển trường học cho các thành viên trong gia đình trong độ tuổi đi học và được ưu tiên đăng ký hộ khẩu cho bản thân, các thành viên khác trong gia đình về nơi ở mới;

c) Được từ chối vào khu tái định cư nếu khu tái định cư không đảm bảo các điều kiện như đã thông báo và niêm yết công khai;

d) Được cung cấp mẫu thiết kế nhà miễn phí (nếu có);

đ) Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, được miễn nộp lệ phí cấp giấy phép xây dựng, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; được miễn lệ phí trước bạ đối với nhà đất được đền bù (kể cả nhà đất mua bằng tiền đền bù) mà tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ đối với nhà đất bị thu hồi. Trường hợp tổ chức cá nhân được nhận đền bù bằng tiền, sau đó mua nhà đất khác với diện tích lớn hơn diện tích nhà, đất bị thu hồi thì chỉ được miễn lệ phí trước bạ tương ứng với phần diện tích nhà, đất bị thu hồi.

2. Nghĩa vụ của người bị thu hồi đất:

a) Thực hiện di chuyển vào khu tái định cư đúng thời gian theo quy định của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

b) Xây dựng nhà, công trình theo đúng quy hoạch và thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật;

c) Nộp tiền mua nhà ở hoặc tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

### **Chương VI**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ**

##### **Điều 43. Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là một nội dung của dự án đầu tư do nhà đầu tư lập và được phê duyệt cùng với phê duyệt dự án đầu tư; trường hợp dự án đầu tư không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư thì Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã

Hương Thủy và thành phố Huế (gọi chung là cấp huyện) nơi có đất có trách nhiệm xem xét, chấp thuận về phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giúp nhà đầu tư lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Nội dung phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm:

- a) Diện tích các loại đất dự kiến thu hồi;
- b) Tổng số người sử dụng đất trong khu vực dự kiến thu hồi đất;
- c) Dự kiến số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- d) Việc bố trí tái định cư (dự kiến về nhu cầu, địa điểm, hình thức tái định cư);
- đ) Dự kiến thời gian và kế hoạch di chuyển, bàn giao mặt bằng.

**Điều 44. Việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành tiểu dự án riêng**

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

**Điều 45. Thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Việc thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện theo quy định tại Điều 50 và Điều 51 của Quy định này, một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm:

a) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã hoàn chỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 50 của Quy định này;

b) Bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi.

2. Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định tại khoản 1 Điều này gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thu hồi đất có liên quan từ hai (02) đơn vị hành chính cấp huyện trở lên; gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thu hồi đất trong phạm vi một (01) đơn vị hành chính cấp huyện.

3. Nội dung thẩm định gồm:

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

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

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

d) Số tiền bồi thường, hỗ trợ;

đ) Việc bố trí tái định cư;

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

g) Việc di dời mồ mả.

4. Kinh phí lập và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án được sử dụng từ khoản kinh phí chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 47 của Quy định này.

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

#### **Điều 46. Các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng và việc thuê thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng**

1. Các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng gồm có:

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

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

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

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

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, thị xã Hương Thủy, thành phố Huế có quyền thuê doanh nghiệp, tổ chức có chức năng thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định sau:

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện có văn bản đề nghị Ủy ban Nhân dân cấp huyện quyết định việc thuê doanh nghiệp, tổ chức có chức năng thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng;

b) Doanh nghiệp, tổ chức có chức năng thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng phải có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

### **Chương VII**

#### **CHI PHÍ CHO CÔNG TÁC TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

##### **Điều 47. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện có trách nhiệm lập dự toán chi phí cho công tác này của từng dự án như sau:

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

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

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

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

Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường quyết định kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng dự án theo quy định của pháp luật.

**Điều 48. Dự toán chi phí cho công tác thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và công tác cưỡng chế thu hồi đất**

1. Dự toán chi phí cho công tác thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện lập bao gồm các nội dung sau:

a) Chi cho công tác tuyên truyền, phổ biến quyết định thu hồi đất và quy định của pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; tổ chức vận động các đối tượng thực hiện quyết định thu hồi đất và khảo sát, điều tra về tình hình kinh tế, xã hội, về thực trạng đất đai, tài sản thuộc phạm vi dự án;

b) Chi cho công tác kiểm kê, đánh giá đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại bao gồm: phát tờ khai, hướng dẫn người bị thiệt hại kê khai; đo đạc diện tích đất, kiểm kê số lượng và giá trị nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu và tài sản khác bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; kiểm tra, đối chiếu giữa tờ khai với kết quả kiểm kê, xác định mức độ thiệt hại với từng đối tượng bị thu hồi đất cụ thể; tính toán giá trị thiệt hại về đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu và tài sản khác;

c) Chi cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm: lập phương án bồi thường từ khâu ban đầu tính toán các chỉ tiêu bồi thường, phê duyệt phương án bồi thường, niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

d) Chi cho việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bằng 0,2% tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ; đối với những phương án có giá trị bồi thường, hỗ trợ dưới 300 triệu đồng thì được chi với mức tối thiểu là 600.000 đồng cho một phương án bồi thường;

đ) Chi cho việc thẩm định các điều kiện được bồi thường và không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất với mức chi 15.000 đ/hồ sơ; đối với những phương án bồi thường dưới 20 hộ gia đình thì được chi với mức tối thiểu là 300.000 đồng cho một phương án bồi thường;

e) Kiểm tra, hướng dẫn thực hiện quy định về bồi thường, giải quyết những vướng mắc trong công tác bồi thường và tổ chức thực hiện chi trả bồi thường;

g) Thuê văn phòng và trang thiết bị làm việc của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cơ quan thẩm định (nếu có);

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

i) Chi phí trả lương, bảo hiểm xã hội cho việc thuê nhân công thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

k) Các khoản chi khác có liên quan trực tiếp đến việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập dự toán kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định. Kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất được tính vào vốn đầu tư của dự án.

3. Giao trách nhiệm cho Sở Tài chính quy định mức chi phí cụ thể phù hợp với các nội dung chi phí tại khoản 1 Điều này. Việc quyết toán chi phí bồi thường do chủ đầu tư phê duyệt.

### **Chương VIII**

## **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT**

### **Điều 49. Chấp thuận địa điểm, chủ trương đầu tư và thông báo thu hồi đất**

#### **1. Chấp thuận địa điểm, chủ trương đầu tư.**

Thực hiện theo Quy trình và thủ tục xin chủ trương đầu tư do Ủy ban Nhân dân tỉnh ban hành.

#### **2. Thông báo thu hồi đất**

Ủy ban Nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thông báo thu hồi đất ngay sau khi được Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh chấp thuận địa điểm, chủ trương đầu tư; trường hợp thu hồi đất theo quy hoạch thì thực hiện thông báo sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được xét duyệt và công bố; trong thông báo thu hồi đất phải thể hiện các nội dung sau:

a) Nội dung gồm: Lý do thu hồi đất và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự kiến về kế hoạch di chuyển.

b) Giao nhiệm vụ cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Cho phép nhà đầu tư được tiến hành khảo sát, lập dự án đầu tư.

Thông báo thu hồi đất của Ủy ban Nhân dân cấp huyện là căn cứ pháp lý để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện và nhà đầu tư thực hiện các nội dung theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều này.

Việc thông báo thu hồi đất được thực hiện trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở Ủy ban Nhân dân cấp xã nơi có đất, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất thu hồi.

#### **3. Khảo sát lập dự án đầu tư**

a) Ngay sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh cho phép chủ đầu tư tiến hành khảo sát, đo đạc lập bản đồ khu vực dự án để phục vụ việc lập và trình duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, thu hồi đất và lập phương án bồi thường tổng thể, hỗ trợ, tái định cư; đồng thời, chỉ đạo Ủy ban Nhân dân cấp huyện, cấp xã triển khai thực hiện các công việc tại điểm b, điểm c khoản này;

b) Chủ tịch Ủy ban Nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp.

c) Chủ tịch Ủy ban Nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư phổ biến kế hoạch khảo sát, đo đạc cho người sử dụng đất trong khu vực dự án và yêu cầu người sử dụng đất tạo điều kiện để chủ đầu tư thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất để lập dự án đầu tư.

4. Đối với dự án quan trọng quốc gia sau khi được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư; dự án nhóm A, dự án xây dựng hệ thống giao thông, thủy lợi, đề điều phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì không phải thực hiện các công việc quy định tại khoản 1 Điều này.

5. Thời hạn ra văn bản chấp thuận địa điểm hoặc chủ trương đầu tư; thông báo thu hồi đất; thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này không quá 30 ngày, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ về đầu tư hợp lệ.

6. Sau khi đã được chấp thuận địa điểm hoặc chủ trương đầu tư, chủ đầu tư lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và xây dựng; lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Nội dung dự án đầu tư phải thể hiện phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

#### **Điều 50. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Sau khi dự án đầu tư được xét duyệt hoặc chấp thuận thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện có trách nhiệm lập và trình phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định sau đây:

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

- a) Tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất;
- b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại;
- c) Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;
- d) Số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- đ) Việc bố trí tái định cư;
- e) Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;
- g) Việc di dời mồ mả.

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

- a) Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban Nhân dân cấp xã và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để người bị thu hồi đất và những người có liên quan tham gia ý kiến;
- b) Việc niêm yết phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban Nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện những người có đất bị thu hồi;
- c) Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp ít nhất là hai mươi (20) ngày, kể từ ngày đưa ra niêm yết.

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

a) Hết thời hạn niêm yết và tiếp nhận ý kiến, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, nêu rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; hoàn chỉnh và gửi phương án đã hoàn chỉnh kèm theo bản tổng hợp ý kiến đóng góp đến Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định;

b) Trường hợp còn nhiều ý kiến không tán thành phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện cần giải thích rõ hoặc xem xét, điều chỉnh trước khi chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 45 Quy định này và chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất theo quy định sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban Nhân dân tỉnh ra quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban Nhân dân cấp huyện ra quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

#### **Điều 51. Quyết định thu hồi đất, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giao đất, cho thuê đất**

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

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

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

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban Nhân dân cùng cấp phê duyệt và công bố công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất liên quan từ hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban Nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản này;

c) 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, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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 tại trụ sở Ủy ban Nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi, 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 và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư.

4. 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.

5. Trường hợp chủ đầu tư và những người bị thu hồi đất đã thỏa thuận bằng văn bản thống nhất về phương án bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất hoặc khu đất thu hồi không phải giải phóng mặt bằng thì Ủy ban Nhân dân cấp có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

#### **Điều 52. Hồ sơ giao đất, cho thuê đất**

1. Tổ chức xin giao đất, thuê đất để thực hiện dự án đầu tư phải lập hồ sơ và gửi hai (02) bộ cho Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ bao gồm:

- a) Văn bản (đơn) đề nghị giao đất hoặc thuê đất;
- b) Dự án đầu tư đã được xét duyệt hoặc chấp thuận;

Trường hợp thực hiện dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gồm sứ thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp dự án đầu tư nhưng phải nộp trích sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an;

- c) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất;

d) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được thẩm định; trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban Nhân dân tỉnh thì việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tiến hành cùng với việc thẩm định hồ sơ giao đất, thuê đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ giao đất, thuê đất để trình Ủy ban Nhân dân tỉnh quyết định.

2. Đối với trường hợp giao đất, thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban Nhân dân cấp huyện thì người xin giao đất, thuê đất lập hồ sơ và gửi hai (02) bộ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ bao gồm:

- a) Đơn xin giao đất, thuê đất;
- b) Văn bản xác nhận nhu cầu sử dụng đất của Ủy ban Nhân dân cấp xã;

- c) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất;
- d) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ giao đất, thuê đất cùng với việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để trình Ủy ban Nhân dân cấp huyện quyết định.

### **Điều 53. Quy định về bàn giao đất**

1. Khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư, người có đất bị thu hồi có trách nhiệm nộp bản gốc các giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục thu hồi, chỉnh lý hoặc cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất không bị thu hồi.

2. Trong thời hạn không quá hai mươi (20) ngày, kể từ ngày được thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Việc bàn giao đất giữa Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và người có đất bị thu hồi phải lập thành biên bản và có xác nhận của Ủy ban Nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi. Trường hợp người được nhận bồi thường ủy quyền cho người khác nhận tiền bồi thường thì phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật.

## **Chương IX TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 54. Xử lý một số dự án trong giai đoạn chuyển tiếp**

1. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã chi trả hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước ngày Nghị định số 69/2009/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này.

2. Trường hợp dự án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày 01/10/2009 (Nghị định số 69/2009/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) nhưng chưa thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện căn cứ vào Điều 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 của Quy định này và tình hình thực tế đối với từng dự án cụ thể lập phương án trình Ủy ban Nhân dân tỉnh để quyết định khoản hỗ trợ khác cho phù hợp.

### **Điều 55. Cường chế thu hồi đất**

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

a) Thực hiện đúng trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại các Điều 49, Điều 50, Điều 51, Điều 52, và Điều 53 Quy định này;

b) Quá ba mươi (30) ngày, kể từ thời điểm phải bàn giao đất quy định tại khoản 2 Điều 53 Quy định này mà người có đất bị thu hồi không bàn giao đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Sau khi đại diện của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban Nhân dân và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi có đất thu hồi đã vận động thuyết

phục nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất đã bị thu hồi cho Nhà nước;

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

đ) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với Ủy ban Nhân dân cấp xã niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban Nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi.

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

**Điều 56. Giải quyết khiếu nại về giá đất bồi thường, quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc quyết định cưỡng chế thu hồi đất**

1. Việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai, Điều 63 và Điều 64 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP và quy định giải quyết khiếu nại tại Nghị định số 136/2006/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Khiếu nại, tố cáo và các Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Khiếu nại, tố cáo.

2. Trong khi chưa có Quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải thực hiện Quyết định thu hồi đất.

**Điều 57. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Ủy ban Nhân dân tỉnh giao việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện;

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

a) Đại diện cơ quan Tài nguyên và Môi trường;

b) Đại diện cơ quan Tài chính;

c) Chủ đầu tư;

đ) Đại diện Ủy ban Nhân dân, Ủy ban Mặt trận tổ quốc cấp xã có đất bị thu hồi;

e) Đại diện của những hộ gia đình bị thu hồi đất từ một đến hai người;

g) Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

**Điều 58. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

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

2. Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng:

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

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

c) Đại diện những người bị thu hồi đất có trách nhiệm: Kiểm tra tờ khai và phối hợp kiểm kê, đo đạc, xác định cụ thể diện tích đất bị thu hồi và tài sản bị thiệt hại do việc thu hồi đất gây ra; phản ánh nguyện vọng của người bị thu hồi đất, người phải di chuyển chỗ ở; vận động những người bị thu hồi đất thực hiện di chuyển, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ.

d) Các thành viên khác thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công của Chủ tịch Hội đồng phù hợp với chuyên môn và trách nhiệm của ngành quản lý.

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

### **Điều 59. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành cấp tỉnh**

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

a) Chủ trì công tác thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất liên quan đến 2 huyện, thành phố trở lên.

b) Hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện các quy định, chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Hướng dẫn việc xác định và xử lý những vướng mắc về diện tích đất, loại đất, vị trí đất và thẩm định điều kiện được bồi thường và không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai;

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

đ) Chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng và các sở chuyên ngành liên quan thẩm định nhu cầu sử dụng đất trình Ủy ban Nhân dân tỉnh quy định phạm vi thu hồi đất của từng dự án;

e) Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra việc chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án quy định tại điểm a Điều này.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trình Ủy ban Nhân dân tỉnh điều chỉnh giá các loại tài sản phù hợp với quy định của pháp luật hoặc khi giá các loại tài sản có biến động liên tục kéo dài trong thời hạn 60 ngày tạo nên chênh lệch giá lớn: giảm trên 10% hoặc tăng trên 20% so với mức giá do Ủy ban Nhân dân tỉnh quy định.

b) Thẩm định dự toán chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

c) Kiểm tra, hướng dẫn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập báo cáo quyết toán về kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

d) Hướng dẫn xử lý những vướng mắc về việc xác định giá đất, giá tài sản.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan để trình Ủy ban Nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư.

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư, theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư và xây dựng;

c) Bố trí nguồn kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kịp thời

đúng tiến độ.

4. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Phối hợp với các cơ quan chức năng xác định quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, cấp nhà và xác định suất tái định cư tối thiểu (nếu có) để xây dựng 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;

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

c) Hướng dẫn việc xác định cấp nhà, xác định chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất để tính toán bồi thường và hỗ trợ;

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn xử lý những vướng mắc về việc xác định giá nhà, công trình xây dựng khác để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phạm vi quyền hạn được giao;

đ) Phê duyệt dự toán các công trình xây dựng theo phân cấp quản lý đầu tư xây dựng cơ bản.

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

a) Hướng dẫn việc xác định, phân loại, thời kỳ sinh trưởng của cây trồng, vật nuôi để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn xử lý những vướng mắc về việc xác định giá cây trồng, vật nuôi để bồi thường, hỗ trợ theo phạm vi quyền hạn được giao.

6. Sở Lao động Thương binh và Xã hội có trách nhiệm:

Xây dựng định mức chi phí đào tạo nghề, danh sách các cơ sở đào tạo nghề và trình tự thủ tục tiếp nhận, đào tạo nghề cho các đối tượng bị thu hồi đất trình UBND tỉnh phê duyệt.

#### **Điều 60. Trách nhiệm của Ủy ban Nhân dân cấp huyện**

1. Chỉ đạo, tổ chức, điều hành các cơ quan chuyên môn trực thuộc và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện phối hợp thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được quy định theo thẩm quyền;

2. 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 quy định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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

4. Ủy ban Nhân dân các huyện, thành phố Huế và thị xã Hương Thủy có trách nhiệm phê duyệt phương án bồi thường tổng thể trong trường hợp Ủy ban Nhân dân cấp huyện có chủ trương thu hồi đất và phương án bồi thường cụ thể đối với trường hợp thu hồi đất trong phạm vi một huyện, thành phố.

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

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

7. 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.

**Điều 61. Trách nhiệm của Ủy ban Nhân dân cấp xã**

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

2. Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi và chịu trách nhiệm trước pháp luật khi xác nhận điều kiện được công nhận bồi thường quy định tại Điều 8 Quy định này liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của hộ gia đình, cá nhân thuộc xã quản lý.

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

**Điều 62. Trách nhiệm của chủ đầu tư**

1. Phối hợp với Hội đồng bồi thường lập phương án bồi thường tổng thể, phương án bồi thường cụ thể trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo Quy định này, bảo đảm đầy đủ kinh phí để tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Phối hợp với Hội đồng bồi thường hướng dẫn, giải đáp thắc mắc của người sử dụng đất về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

**Điều 63. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất**

Khi có quyết định thu hồi đất, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có trách nhiệm chấp hành đầy đủ và đúng thời gian về thu hồi đất, kê khai diện tích, loại đất, vị trí đất, số lượng tài sản hiện có trên đất, kê khai số nhân khẩu, số lao động... và đề đạt nguyện vọng tái định cư (nếu có) theo hướng dẫn của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

**Điều 64. Phát triển quỹ đất**

1. Sở Tài chính có trách nhiệm trình Ủy ban Nhân dân tỉnh Đề án lập Quỹ phát triển đất để hỗ trợ thực hiện các đề án đào tạo nghề, chuyển đổi nghề nghiệp; hỗ trợ xây dựng khu tái định cư; hỗ trợ xây dựng các công trình hạ tầng tại địa phương có đất bị thu hồi và hỗ trợ khoản chênh lệch cho hộ gia đình, cá nhân vào khu tái định cư quy định tại khoản 1 Điều 32 Quy định này.

2. Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thị xã, thành phố nghiên cứu, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo việc thành lập tổ chức có chức năng phát triển quỹ đất theo đúng quy định hiện hành.

Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh, vướng mắc, đề nghị phản ánh bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, đề xuất Ủy ban Nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
**Nguyễn Thị Thúy Hòa**