

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành quy định thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

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

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

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định 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 13/8/2009 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;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và trình tự thủ tục thu hồi đất, giao đất cho thuê đất;

Căn cứ Nghị Quyết số: 26/2009/NQ-HĐND ngày 22/12/2009 của HĐND tỉnh Thái Nguyên khóa XI kỳ họp thứ 13 về việc thông qua chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 3299/TTr-STNMT ngày 28/12/2009 về việc ban hành quy định thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Báo cáo thẩm định số: 1746/TP-VB ngày 25 tháng 12 năm 2009 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. - Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành.

- Quyết định này thay thế các Quyết định:

+ Quyết định số 2044/2005/QĐ-UBND ngày 30/9/2005 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

+ Quyết định số 58/2008/QĐ-UBND ngày 31/10/2008 của ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại quy định ban hành kèm theo Quyết định số 2044/2005/QĐ-UBND ngày 30/9/2005 của ủy ban nhân dân tỉnh về quy định thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Thủ trưởng các đơn vị liên quan và Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Tư pháp; Bộ TN&MT; Bộ Tài chính;
- Tỉnh ủy; Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh TN;
(Để báo cáo)
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban KTNS, Ban Pháp chế - HĐND tỉnh;
- Văn phòng HĐND và Đoàn ĐBQH tỉnh;
- TT BCD Phòng chống tham nhũng tỉnh;
- Thường trực BCĐGPMB tỉnh;
- Như điều 3 (Thực hiện);
- Báo Thái Nguyên, Công báo tỉnh (Để đăng);
- Các Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, NC, KTTT, SXKD, NLN,
XDCB, TNMT, GPMB, Ng26/88ban

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Phạm Xuân Dương

QUY NH

**Th c hi n b i th ng, h tr và tái nh c khi Nhà n c thu h i t
trên a bàn t nh Thái Nguyên**

*(Ban hành kèm theo Quy t nh s 01 /2010/Q -UBND ngày 05 tháng 01
n m 2010 c a UBND t nh Thái Nguyên)*

Ch ng I

QUY NH CHUNG

Đ i u 1. Ph m vi áp d ng

1. Quy nh này c th hoá m t s n i dung v b i th ng, h tr và tái nh c khi Nhà n c thu h i t; quy trình, th t c th c hi n công tác này t i nh Thái Nguyên.

2. Các n i dung không c th hoá t i quy nh này thì th c hi n theo quy nh t i Ngh nh s 197/2004/N -CP ngày 03/12/2004, Ngh nh 17/2006/N -CP ngày 27/01/2006, Ngh nh 84/2007/N -CP ngày 25/5/2007, Ngh nh s 69/2009/N -CP ngày 13/8/2009.

3. Quy nh giá các lo i t; giá nhà, công trình, v t ki n trúc; giá cây c i, hoa m u tính b i th ng, h tr th c hi n theo quy nh t i các quy t nh khác c a UBND t nh.

4. *V i c s p x p l i, x lý tr s làm v i c t i c quan, t ch c n v th c hi n theo Quy t nh 09/2007/Q -TTg ngày 19/01/2007 c a Th t ng Chính ph , Thông t 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007, Thông t 175/2009/TT-BTC ngày 9/9/2009 c a B Tài chính và các quy nh c a UBND t nh Thái Nguyên.*

Đ i u 2. i t ng áp d ng

1. *Th c hi n theo Đ i u 2 Ngh nh 197/2004/N -CP ngày 03/12/2004 c a Chính ph và Đ i u 2 Thông t 14/2009/TT -BTNMT ngày 01/10/2009 c a B Tài nguyên và Môi tr ng quy nh chi ti t v b i th ng, h tr , tái nh c và trình t th t c thu h i t, giao t, cho thuê t.*

2. Quy nh này không áp d ng i v i các d án s d ng t vào m c ích phát tri n kinh t quy nh t i kho n 6 Đ i u 36 Ngh nh s 181/2004/N -CP ngày 29/10/2004 c a Chính ph mà Nhà n c không ra quy t nh thu h i t.

Đ i u 3. Gi i thích t ng :

Các t ng trong quy nh này c hi u nh sau:

1. Ủy ban nhân dân huy n, thành ph , th xã vi t t là UBND c p huy n

2. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn vì tất cả là UBND cấp xã
3. Giám sát và chỉ đạo vì tất cả là GPMB
4. Giám sát và chỉ đạo vì tất cả là GCN
5. Tổ chức, hướng dẫn, cá nhân bắt buộc phải thực hiện, hỗ trợ và tái phân bổ ngân sách là ngân sách bắt buộc.
6. Bắt buộc khi Nhà nước thu hút là vì có Nhà nước trả giá trị quyền sử dụng đất và lợi ích tích lũy thu hút cho ngân sách bắt buộc,
7. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hút là vì có giúp ngân sách bắt buộc thông qua hoạt động kinh doanh, bố trí vốn làm mới, cấp kinh phí đi đầu tư và quản lý, nên ngân sách, sản xuất và môi trường khác.
8. Hỗ trợ tài sản: Tài sản, vật kiến trúc pháp không có quyền chuyển nhượng thì xem xét hỗ trợ cho ngân sách có tài sản.
9. Hỗ trợ là môi trường vì tất cả không có quyền chuyển nhượng thì có xem xét hỗ trợ cho ngân sách sản xuất.
10. Thửa đất là phần diện tích đất có giới hạn bởi ranh giới xác định trên thửa đất hoặc một thửa đất chính.
11. Đất nông nghiệp cùng thửa đất : Là thửa đất, ao nuôi trong cùng thửa đất không có công nhận là thửa đất.
12. Khu dân cư : là khu vực có nhiều hộ dân cư sinh sống đã hình thành theo quy hoạch của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch sử dụng đất. *Khu dân cư hình thành theo quy hoạch sử dụng đất thì xác định theo ranh giới của thửa đất ngoài cùng của làng, bản, thôn, xóm, và nếu khu vực vùng cao phải có 05 ha trở lên, khu vực miền núi phải có từ 10 ha trở lên, khu vực trung du phải có từ 15 ha trở lên, các thửa đất thu của khu dân cư này liên kết nhau hoặc cách nhau hai thửa đất khác nhau không quá 50m.*
13. Thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới thửa đất, ranh giới khu dân cư thu của thửa đất, khu dân cư nông thôn là thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với ranh giới thửa đất, ranh giới khu dân cư thu của thửa đất, khu dân cư nông thôn.
14. Đất thuộc phạm vi các loại đất và các thửa đất, thửa đất.
15. Đất nông thôn thuộc phạm vi các thửa đất, bao gồm các thửa đất ven trục quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường liên xã.
16. Khu vực đất giáp ranh là khu vực đất có xác định ranh giới phân chia địa giới hành chính và nếu có thì:
 - a) Vào sâu phạm vi huyện không quá 100m
 - b) Vào sâu phạm vi xã không quá 50m
 - c) Khu vực đất giáp các huyện bằng cách bờ sông, hồ, kênh; có chiều

r ng t 50m tr lên không x p vào lo i t giáp ranh; gi a các xã b ng n cách b i sông, h , kênh có chi u r ng t 25m tr lên không x p vào lo i t giáp ranh.

17. Khai hoang, ph c hóa: là a t ch a s d ng, t tr ng, i núi tr c, t m t n c hoang hóa s d ng vào m c ích s n xu t nông lâm nghi p, nuôi tr ng th y s n.

18. Gi i to hành lang giao thông: là phá b nhà c a, v t ki n trúc, cây c i hành lang giao thông c thông thoáng, không nh h n gt m nhìn, do nhân dân t giác ho c Nhà n c th c hi n.

i u 4. Nguyên t c chung chi tr b i th ng, h tr và tái nh c .

1. Th c hi n theo i u 4, i u 5 Ngh nh s 197/2004/N -CP ngày 03/12/2004, i u 15 Ngh nh 69/2009/N -CP ngày 13/8/2009 c a Chính ph , i u 4 Thông t 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 c a B Tài nguyên và Môi tr ng.

2. T ch c, cá nhân c Nhà n c giao t, cho thuê t có trách nhi m chi tr t i n b i th ng, h tr theo Ph ng án d toán ã c c p có th m quy n phê duy t cho t ch c, cá nhân ho c a ph ng có t b thu h i không ph i tr b t c m t kho n h tr nào khác ngoài chính sách .

i u 5. M c tiêu, hình th c b i th ng, h tr và tái nh c

1. M c tiêu: Thông qua chính sách b i th ng, h tr và tái nh c ph i m b o quy n l i chính áng cho nhân dân, góp ph n làm n nh cu c s ng theo ch ng trình phát tri n b n v ng và chuy n d ch c c c u lao ng nông nghi p sang s n xu t công nghi p, ti u th công nghi p, kinh doanh d ch v .

2. Hình th c b i th ng, h tr khi Nhà n c thu h i t t i quy nh này có th b i th ng, h tr b ng t, b ng nhà (n u có) ho c b ng t i n. Vi c b i th ng, h tr b ng t, nhà c xác nh b ng t i n t i th i i m, n u có chênh l ch c gi i quy t b ng t i n ph n chênh l ch ó.

i u 6. Yêu c u th c hi n

1. B i th ng, h tr và tái nh c khi Nhà n c thu h i t t i t nh Thái Nguyên ph i c t i n hành nhanh g n, áp ng t i n thi công các d án, c i thi n môi tr ng u t trên a bàn; ng th i m b o theo úng quy nh c a pháp lu t.

2. Khi gi i quy t b i th ng, h tr và tái nh c , nh t thi t ph i th c hi n công khai: Quy ho ch, chính sách b i th ng, h tr , tái nh c ; t i n th c hi n; s l ng t ai, tài s n c b i th ng, h tr ; n giá b i th ng; khu tái nh c ; giá t khu tái nh c ; giá tr c b i th ng, h tr và các kho n khác (n u có).

3. Khi đã có thông báo th c hi n d án ho c thông báo thu h i t c a c p có th m quy n, t ch c, h gia ình, cá nhân có nhà, t n m trong di n ph i gi i phóng m t b ng (k c khu v c không b thu h i t nh ng thu c ph m vi nh h ng) ph i gi nguyên hi n tr ng nhà, t.

4. Kiên quy t x lý nh ng t ch c, h gia ình, cá nhân l i d ng chính sách c a Nhà n c kinh doanh b i th ng nh làm nhà, tr ng cây...khi d án ã c công b mà không c c quan Nhà n c có th m quy n cho phép; ng th i x lý nghiêm các t ch c, cán b thi u trách nhi m làm sai các quy nh c a pháp lu t gây thi t h i cho Nhà n c, t ch c, h gia ình, cá nhân khi th c hi n các th t c thu h i t, b i th ng GPMB.

5. Ch u t c ti n hành kh o sát, o c l p b n khu v c d án ngay sau khi c ch p thu n ch tr ng u t ph c v vi c l p và trình duy t quy ho ch chi ti t xây d ng, l p d án, thu h i t, l p ph ng án t ng th và chi ti t b i th ng, h tr , tái nh c .

Ch ng II

B I TH NG, H TR T

i u 7. Nguyên t c b i th ng, h tr

1. Th c hi n theo i u 14 Ngh nh 69/2009/N -CP ngày 13/8/2009 c a Chính ph , i u 4 Thông t 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 c a B Tài nguyên và Môi tr ng.

2. Di n tích t b i th ng là di n tích trong gi y ch ng nh n quy n s d ng t, h s a chính, các gi y t có liên quan khác ho c xác nh trên th c a theo th c t o c. Di n tích th c t l n h n di n tích gi y t ang qu n lý, nh ng các m c gi i th a t không thay i, ng i s d ng t th c hi n các ngh a v tài chính v t (n u có) c UBND c p xã n i có t xác nh n không có tranh ch p, không vi ph m quy ho ch, không vi ph m hành lang b o v công trình, các giáp ranh là h gia ình, cá nhân s d ng h p pháp, không ph i là t l n chi m thì b i th ng cho ph n di n tích v t theo m c ích ang s d ng; ng c l i di n tích th c t nh h n di n tích gi y t ang qu n lý thì xác nh theo di n tích th c t .

3. Ng i b thu h i t nông nghi p c b i th ng, h tr b ng ti n (do Nhà n c không còn qu t nông nghi p b i th ng b ng t), tr ng h p ch d án và a ph ng b trí c qu t nông nghi p thì m i c b i th ng b ng t.

i u 8. i u ki n c b i th ng t và không c b i th ng

1. i u ki n c b i th ng

a) Th c hi n theo quy nh t i các kho n 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10 và 11 i u 8 Ngh nh s 197/2004/N -CP ngày 03 tháng 12 n m 2004 và các i u 44, 45 và 46 Ngh nh s 84/2007/N -CP ngày 25 tháng 5 n m 2007 c a Chính ph , i u 3 Thông t 14/2009/TT -BTNMT ngày 01/10/2009 c a B Tài

nguyên và Môi trường.

b) Hộ gia đình cá nhân chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai:

- Hộ gia đình cá nhân chấp hành pháp luật về đất đai không phải nộp thuế thu nhập cá nhân.

- Hộ gia đình cá nhân chấp hành pháp luật về đất đai phải nộp thuế thu nhập cá nhân theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân. Thuế thu nhập cá nhân phải nộp xác định theo thu nhập tính thuế.

2. Hộ gia đình cá nhân không phải nộp thuế thu nhập cá nhân theo Điều 7 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ và nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc giảm thuế thu nhập cá nhân đối với người có thu nhập thấp.

Điều 9. Giá trị tính thuế và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

1. Giá trị tính thuế theo Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, khoản 2 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006, Điều 11 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, Điều 5 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất mà đất đai, khu vực, vị trí thu hồi đã quy hoạch giá trị thì Hội đồng bồi thường và giải quyết đất đai phải lập biên bản thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt và các ngành có liên quan thẩm định trình UBND tỉnh quyết định tính thuế.

3. Khu vực tiếp giáp ranh: Giá trị nông nghiệp phải xác định bằng mức bình quân giá hai mức giá UBND tỉnh quy định hàng năm, thuế nông nghiệp phải xác định theo mức giá quy định hàng năm.

4. Chi phí đầu tư vào đất còn lại, chi phí cho đất không phải bồi thường, trừ các chi phí như sau:

a) Chi phí đầu tư vào đất còn lại phải xác định theo quy định của khoản 3 Điều 9 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 2 Điều 5 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b) Trường hợp có chi phí đầu tư thực tế vào đất đai không còn chứng cứ xác minh, nay các chính quyền địa phương (UBND xã, xóm) xác minh thì chi phí đầu tư vào đất phải xác định như sau:

- Thuế nông nghiệp: Chi phí đầu tư vào đất tính bằng mức bồi thường thuế nông nghiệp trên cây lâu năm và đất trồng (không bao gồm các khoản khác).

- Thuế nông nghiệp tính bằng 30% mức bồi thường thuế nông nghiệp cùng vị trí (không bao gồm các khoản khác).

5. Thửa đất có diện tích đất, thửa đất có diện tích đất nông nghiệp phải thu hồi đất, thửa đất tính bất động sản theo giá trị có vị trí cao hơn; thửa đất phải thu hồi đất phải xác định theo diện tích thửa đất tính bất động sản.

6. Trường hợp thửa đất bị thu hồi không được phân loại và mức ích sẽ được tính theo Điều 6 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ thì UBND cấp huyện cần vào tình hình quản lý, sử dụng đất, diện tích thửa đất tính bất động sản, hồ sơ.

Điều 10. Bất động sản nông nghiệp.

1. Trường hợp theo Điều 16 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, Điều 6 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Hạn mức đất nông nghiệp: Trường hợp theo Điều 70 Luật đất đai 2003, Điều 69 Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

3. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp sang sử dụng vào mục đích khác thì vì lợi ích công cộng như sau:

a) Trường hợp diện tích thửa đất thuộc hạn mức do Nhà nước cấp, tặng cho, nhận chuyển nhượng, tặng, khai hoang nay được UBND cấp xã xác định thì lợi ích thửa đất;

b) Diện tích thửa đất thuộc hạn mức của các trường hợp không thuộc quy định tại khoản này thì không lợi ích thửa đất, chỉ lợi ích thửa đất chi phí đầu tư vào đất còn lại.

4. Hộ gia đình, cá nhân sang sử dụng đất do nhận giao khoán sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm trồng rừng công nghiệp, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi thì lợi ích thửa đất 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 lợi ích thửa đất chi phí đầu tư vào đất còn lại, nếu chi phí này là tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

6. Đất nông nghiệp giao cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất mà hộ gia đình, cá nhân thuê đất sử dụng thì tính bất động sản, hồ sơ theo quy định.

7. Đất nông nghiệp chuyển mục đích không phải xin phép quy định tại khoản 2 Điều 36 Luật đất đai 2003:

a) Hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất nông nghiệp khác trước ngày 01/7/2004 và ngày thu hồi thửa đất sử dụng như

cho m c ích nông nghi p ã chuy n m c ích thì tính b i th ng, h tr áp d ng theo lo i t nông nghi p sau khi chuy n m c ích s d ng (có xác nh n c a xóm, xã ã chuy n m c ích tr c ngày 01/7/2004).

b) H gia ình, cá nhân chuy n m c ích t nông nghi p sang m c ích t nông nghi p khác t ngày 01/7/2004 tr i, t i th i i m chuy n m c ích ã ng ký v i V n phòng ng ký QSD t c p huy n ho c UBND c p xã n i có t thì tính b i th ng, h tr áp d ng theo lo i t nông nghi p sau khi chuy n m c ích s d ng.

8. i v i th a t nông nghi p b thu h i m t ph n, ph n di n tích còn l i quá nh ho c canh tác khó kh n, n u h gia ình, cá nhân có ngh b ng v n b n không mu n t i p t c s d ng ph n di n tích t ó n a thì x lý nh sau:

a) UBND c p huy n t o i u ki n cho h gia ình, cá nhân chuy n nh ng QSD t cho h có th a t l i n k h p th a.

b) Nhà n c thu h i h t ph n di n tích còn l i giao cho UBND xã qu n lý theo quy ho ch, khi có d án s d ng n ph n di n tích t ó thì không tính b i th ng, h tr .

9. H gia ình, cá nhân tr c t i p s n xu t nông nghi p, có ngu n s ng chính t s n xu t nông nghi p, khi Nhà n c thu h i t nông nghi p ang s d ng mà không i u ki n c b i th ng theo quy nh t i i u 8 Ngh nh s 197/2004/N -CP ngày 03 tháng 12 n m 2004 và i u 44, 45 và 46 Ngh nh s 84/2007/N -CP ngày 25 tháng 5 n m 2007 c a Chính ph thì c h tr c th nh sau:

a) Th i i m tr c 15/10/1993 mà hi n tr ng n nay v n s d ng s n xu t nông nghi p thì c xác nh h tr b ng m c b i th ng t nông nghi p (không bao g m các kho n h tr).

b) Th i i m t 15/10/1993 n 01/7/2004 mà hi n tr ng n nay v n s d ng s n xu t nông nghi p thì c xác nh h tr b ng 70% m c b i th ng t nông nghi p (không bao g m các kho n h tr).

10. t nông nghi p không b thu h i nh ng do th c hi n d án làm nh h ng, h n ch kh n ng s d ng thì h tr kh c ph c l i kh n ng s d ng.

i u 11. B i th ng i v i t .

1. Th c hi n theo quy nh t i i u 13 Ngh nh 197/2004/N -CP ngày 03/12/2004 c a Chính ph , i u 7 Thông t 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 c a B Tài nguyên và Môi tr ng.

2. Ng i s d ng t c b i th ng b ng t i n theo giá t xác nh theo quy nh t i kho n 1, 2 và 3 i u 9 c a quy nh này. Tr ng h p thu h i h t di n tích t ph i di chuy n ho c ph n di n tích t còn l i sau khi thu h i không phù h p theo quy nh xây d ng nhà thì c b trí tái nh c theo quy nh.

3. Di n tích t c xác nh nh sau :

a) H gia ình, cá nhâ ã có: Quy t nh giao t (c p t); Gi y ch ng nh n quy n s d ng t (bìa); GCN quy n s d ng nhâ , t (bìa h ng); Gi y ch ng nh n quy n s d ng t, quy n s h u nhâ và tài s n khác g n l n v i t.

- Di n tích t là di n tích ghi trên các gi y t t i i m a kho n này là ch "T", "Th c ", " t ", "OTC", "ONT", " ODT";

- t v n, ao cùng th a t ghi trên các gi y t t i i m a kho n này thu c khu dân c , theo i m b, c kho n l i u 45 Ngh nh s 181/2004/N - CP c xác nh l i là t ;

- Tr ng h p có Quy t nh giao t (c p t) v a có t v a có t v n nh ng gi y t không ghi rõ di n tích t , t v n thì t theo di n tích t c xác nh theo quy nh t i Quy t nh 1883/2005/Q -UBND ngày 16/9/2005 c a UBND t nh.

- Tr ng h p ng i s d ng t ã c c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t mà c p v th n m c t theo quy nh do không tách di n tích t và t v n, ao ch a th c hi n c p i gi y ch ng nh n quy n s d ng t thì khi Nhà n c thu h i t di n tích t c xác nh theo quy nh t i Quy t nh 1597/2007/Q -UBND c a UBND t nh.

b) H gia ình, cá nhâ không có các gi y t quy nh t i kho n 1, 2, 5 i u 50 Lu t t ai n m 2003 và i m a kho n 3 i u này nh ng hi n tr ng v n s d ng làm nhâ .

- Ngu n g c là t c a h gia ình, cá nhâ; di n tích t c xác nh theo quy nh t i kho n 2 i u 45 Ngh nh s 181/2004/N -CP.

- Ngu n g c tr c ây là t c a c quan Nhà n c nh ng c quan Nhà n c t chia c t cho các h gia ình, cá nhâ làm nhâ thì xác nh: Khuôn viên t có nhâ không l n h n h n m c quy nh t i i u 4 Quy t nh s 1883/2005/Q - UBND ngày 16/9/2005 c a UBND t nh thì xác nh toàn b là t ; n u l n h n h n m c này thì di n tích còn l i c tính b i th ng, h tr nh t nông nghi p tr ng cây lâu n m t v trí 1;

- Ngu n g c tr c ây là t chuyên dùng c quan, doanh nghi p Nhà n c, các h mua nhâ thanh lý (t i n thanh lý ã n p cho c quan, doanh nghi p) c xác nh: Khuôn viên t có nhâ thanh lý không l n h n h n m c quy nh t i i u 4 Quy t nh s 1883/2005/Q -UBND ngày 16/9/2005 c a UBND t nh thì xác nh toàn b là t ; n u l n h n h n m c này thì di n tích còn l i c tính b i th ng, h tr nh t nông nghi p tr ng cây lâu n m t v trí 1.

- Ngu n g c là nhóm t nông nghi p cùng th a v i th a t h gia ình cá nhân ã t chuy n m c ích làm nhà , khuôn viên t có nhà không l n h n h n m c quy nh t i i u 4 Quy t nh s 1883/2005/Q -UBND ngày 16/9/2005 c a UBND t nh thì xác nh toàn b là t ; n u l n h n h n m c này thì di n tích còn l i c x lý nh sau:

+ Tr ng h p th a t này thu c a gi i hành chính c a ph ng, trong khu dân c th tr n, khu dân c nông thôn thì tính b i th ng, h tr nh t nông nghi p tr ng cây lâu n m cùng th a t . Di n tích tính b i th ng, h tr t nông nghi p tr ng cây lâu n m cùng th a không quá 5 l n h n m c giao t , ph n di n tích còn l i tính b i th ng, h tr nh t nông nghi p không cùng th a t .

+ Tr ng h p th a t này không thu c khu dân c thì tính b i th ng, h tr nh t nông nghi p không cùng th a t .

c) Ngu n g c là nhóm t nông nghi p không cùng th a v i th a t , h gia ình, cá nhân t chuy n m c ích sang t , khuôn viên t có nhà không l n h n h n m c quy nh t i i u 4 Quy t nh s 1883/2005/Q -UBND ngày 16/9/2005 c a UBND t nh thì xác nh toàn b là t ; n u l n h n h n m c này thì di n tích còn l i c tính b i th ng, h tr nh t nông nghi p không cùng th a t .

4. M c tính b i th ng, h tr t nh sau :

a) Tính b i th ng t theo quy nh cho di n tích t , quy nh t i i m a kho n 3 i u này.

b) Tính b i th ng, h tr cho di n tích t quy nh t i t i t 1, t i t 2, t i t 4 i m b và i m c kho n 3 i u này nh sau:

- Th i i m tr c 15/10/1993 tính b i th ng theo quy nh;

- Th i i m t 15/10/1993 n tr c 01/7/2004 tính h tr b ng 50% m c b i th ng.

c) Tính b i th ng, h tr cho di n tích t c xác nh t i t i t 3 i m b kho n 3 i u này nh sau:

- Th i i m tr c 15/10/1993, tính b i th ng theo quy nh;

- Th i i m t 15/10/1993 n tr c 01/7/2004, tính h tr b ng 50% m c b i th ng.

d) M c b i th ng, h tr quy nh t i i m b kho n này ch xác nh cho h gia ình, cá nhân s d ng t không vì ph m kho n 4 i u 14 Ngh nh s 84/2007/N -CP; Tr ng h p vì ph m kho n 4 i u 14 Ngh nh s 84/2007/N -CP ch xác nh h tr theo giá b i th ng t nông nghi p t i v trí ó (không bao g m các kho n h tr).

i u 12. X lý m t s tr ng h p c th v t , t phi nông nghi p c a t ch c b thu h i không c b i th ng.

1. t c a h gia ình, cá nhn

a) Th c hi n theo i u 14 Ngh nh 197/2004/N -CP ngày 03/12/2004 c a Chính ph .

b) Tr ng h p Nhà n c thu h i m t ph n t c a ng i s d ng t, n u ph n di n tích còn l i ngoài ch gi i gi i phóng m t b ng d i 40m² ho c trên 40m² nh ng hình th th a t không i u ki n xây nhà theo ki n trúc, m quan thì UBND c p huy n thu h i h t di n tích còn l i s d ng vào m c ích công c ng, ho c t o i u ki n cho t ch c, h gia ình, cá nhn chuy n nh ng, chuy n i quy n s d ng t h p kh i theo quy ho ch xây d ng c duy t, tính b i th ng, h tr theo quy nh. N u t ch c, h gia ình không mu n thu h i h t di n tích còn l i, không ng ý chuy n nh ng, chuy n i h p kh i theo quy ho ch xây d ng c duy t thì vi c s d ng di n tích còn l i ph i c UBND c p huy n ng ý b ng v n b n.

2. t phi nông nghi p c a t ch c b thu h i không c b i th ng: Th c hi n theo i u 17 Ngh nh 197/2004/N -CP c a Chính ph , i u 9 Thông t 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 c a B Tài nguyên và Môi tr ng .

i u 13. B i th ng, h tr t hành lang an toàn khi xây d ng công trình có hành lang b o v an toàn .

1. Th c hi n theo i u 16 Ngh nh 197/2004/N -CP ngày 03/12/2004 c a Chính ph , i u 8 Thông t 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 c a B Tài nguyên và Môi tr ng.

2. B i th ng, h tr t và t nông nghi p cùng th a v i t trong tr ng h p không ph i thu h i t th c hi n b o v hành lang l i i n theo Ngh nh s 106/2005/N -CP ngày 17/8/2005 c a Chính ph và Ngh nh 81/2009/N -CP ngày 12/10/2009 c a Chính ph quy nh s a i, b sung m t s i u c a Ngh nh 106/2005/N -CP ngày 17/8/2005 ngày 17/8/2005 c a Chính ph quy nh chi ti t và h ng d n thi hành m t s i u Lu t i n l c v b o v an toàn công trình l i i n cao áp.

a) Hành lang l i i n i qua th a t (i trên không) ch a có nhà nh ng Nhà n c không có quy t nh thu h i t, ch d án có trách nhi m b i th ng ph n chên l ch gi a t ang s d ng so v i t nông nghi p do l i i n cao áp i qua ph i chuy n m c ích sang t nông nghi p i v i ph n t ; i v i ph n t v n cùng th a v i t c h tr b ng 40% giá t . Khi ã b i th ng, h tr nh trên thì h gia ình ch c tr ng cây nông nghi p ng n ngày ho c dài ngày nh ng ph i m b o kho ng cách an toàn t b t c b ph n nào c a dây d n tr ng thái vãng c c i, không nh h n quy nh t i i u 5 Ngh nh s 106/2005/N -CP ngày 17/8/2005 c a Chính ph và kho n 3 i u 1 Ngh nh 81/2009/N -CP ngày 12/10/2009 c a Chính ph .

- Trồng hợp thả thả hành lang l i i n i qua mà không có kh
n ng canh tác nông nghi p thì th c hi n thu h i t và b i th ng theo quy
nh;

- Trồng hợp h gia ình t nguy n ti p t c s d ng làm nhà thì
ph n t c h tr b ng 80% so v i giá t ; ph n t nông nghi p cùng
th a v i t h tr b ng 40% giá t . Khi làm m i nhà , công trình trong
hành lang an toàn l i i n th c hi n theo h ng d n t i i m 10 Thông t
06/2006/TT-BCN c a B Công nghi p. Nhà công trình khi xây d ng c i n i
ph i m b o các i u ki n quy nh t i kho n 4 i u 1 Ngh nh
81/2009/N -CP ngày 12/10/2009 c a Chính ph quy nh s a i, b sung
m t s i u c a Ngh nh 106/2005/N -CP ngày 17/8/2005 ngày 17/8/2005
c a Chính ph quy nh chi ti t và h ng d n thi hành m t s i u Lu t i n
l c v b o v an toàn công trình l i i n cao áp. Quy nh này áp d ng cho
c tr ng h p th a t ã có nhà nh ng hành lang l i i n i qua đi n tích
t không có nhà, công trình.

b) Hành lang l i i n cao áp i qua th a t (i trên không) ã có nhà
(nhà công trình i u ki n t n t i trong hàn h lang b o v an toàn thì
c h tr t h n ch kh n ng s d ng, i v i t m c h tr b ng
80% so v i giá t ; ph n t nông nghi p cùng th a v i t h tr b ng
40% giá t t i v trí hành lang l i i n i qua.

c) Hành lang l i i n cao áp i qua t nông nghi p không c b i
th ng, h tr t nh ng c b i th ng cây c i d i hành lang l i i n
có kh n ng phát tri n nh h ng kho ng cách an toàn t b t c b ph n
nào c a dây d n tr ng thái t nh, quy nh t i i u 5 Ngh nh s
106/2005/N -CP. Trồng hợp hành lang l i i n i qua t r ng và t
tr ng cây lâu n m, cây c i ph i ch t h thì h gia ình, cá nhân ng kí
chuy n m c ích đi n tích t này thành t nông nghi p khác theo quy nh
và ch c tr ng cây nông nghi p khác không nh h ng n hành lang l i
i n.

3. B i th ng, h tr t thu c hành lang giao thông theo l gi i quy nh
t i Ngh nh s 203/H BT ngày 21/12/1982 c a H i ng b tr ng, tr c
15/10/1993 Nhà n c ch a th c hi n gi i to .

a) Ngu n g c là t h p pháp có tr c ngày 21/12/1982, Nhà n c th c
hi n thu h i t, thì c tính b i th ng theo quy nh;

b) t có t ngày 21/12/1982 n ngày 08/01/1988, Nhà n c không thu
h i t, b i th ng theo giá t nông nghi p v trí l và h tr 50% chênh l ch
gi a giá t v i t nông nghi p li n k cùng v trí;

c) t có t sau ngày 08/01/1988 n 16/6/1990, Nhà n c không thu h i
t, b i th ng theo giá t nông nghi p v trí l và h tr 40% chênh l ch
gi a giá t v i t nông nghi p li n k cùng v trí;

d) t có t sau ngày 16/6/1990 n tr c ngày 15/10/1993, Nhà n c không thu h i t, b i th ng theo giá t nông nghi p v trí l và h tr 30% chênh l ch gi a giá t v i t nông nghi p li n k c ùng v trí;

Ch ng III

B I TH NG, H TR TÀI S N

i u 14. Nguyên t c b i th ng, h tr tài s n

Th c hi n theo kho n 2 i u 43 Lu t t ai 2003, i u 18 Ngh nh 197/2004/N -CP ngày 03/12/2004 c a Chính ph .

i u 15. B i th ng nhà và công trình, v t ki n trúc xây d ng trên t

1. Th c hi n theo i u 24 Ngh nh 69/2009/N -CP ngày 13/8/2009 c a Chính ph .

2. i v i nhà, công trình xây d ng khác không thu c kho n 1 i u 24 Ngh nh 69/2009/N -CP ngày 13/8/2009 c a Chính ph th c hi n b i th ng nh sau:

M c b i th ng nhà, công trình = G1 + G2

a) $G2 = (\text{Giá tr xây d ng m i} - G1) \times 60\%$

Trong ó:

G1: T ng giá tr hi n có c a nhà, công trình (tính b ng Vi t Nam ng)

G2: M t kho n ti n tính b ng t l % theo giá tr hi n có c a nhà, công trình b thi t h i (tính b ng Vi t Nam ng)

b) Giá tr hi n có c a nhà, công trình ánh giá l i không th p h n giá tr còn l i trên s sách k toán c a n v; i v i nhà, công trình th i gian s d ng ch a quá 03 n m, tính b i th ng theo giá tr quy t toán.

3. i v i nhà, công trình phá d m t ph n thì xác nh nh sau:

a) i v i nhà xây m t t ng l p mái, nhà t m và ph c v sinh ho t c a h gia ình, cá nhân b phá d m t ph n t ng ho c c t ch u l c c a nhà ó thì tính b i th ng theo quy nh cho ph n b phá d , ph n di n tích còn l i c a nhà ó c h tr toàn b theo n giá b i th ng; không tính h tr nhà, công trình khác ti p theo.

b) i v i nhà xây m t t ng mái b ng bê tông c t thép, nhà xây t hai t ng tr lên, nhà s n xu t kinh doanh b phá d m t ph n di n tích nhà, ph n b phá d t ng ho c c t ch u l c thì tính b i th ng theo quy nh cho ph n di n tích b phá d , ph n di n tích nhà còn l i c h tr nh sau:

- Phần nhà còn lại tính theo (tính toán các GPMB trừ vào) có kích thước nhỏ hơn hoặc bằng 10m thì tính hình thức toàn bộ diện tích còn lại theo nguyên giá ban đầu; không tính hình thức nhà, công trình tính theo;

- Phần nhà còn lại tính theo (tính toán các GPMB trừ vào) có kích thước lớn hơn 10m thì chỉ tính hình thức 10m của nhà đó theo nguyên giá ban đầu.

c) Đối với nhà bị phá hủy một phần thì nếu, nếu nêu trên mà diện tích tính toán của hộ gia đình, cá nhân thì đã có còn lại nhỏ hơn 40m² thì hình thức toàn bộ nhà và công trình kiến trúc gắn liền với nó theo nguyên giá ban đầu.

4. Nhà, công trình của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hợp pháp không bắt buộc, không bị phá hủy (trừ khi thực hiện dự án nhà, công trình văn phòng, cơ sở sản xuất bình thường) nhưng do thực hiện dự án làm nhà, công trình thì sẽ xem xét hình thức khác phù hợp nhà, công trình sau:

a) Tổ chức, công trình của Nhà cao hơn hoặc thấp hơn nhà từ 0,75m đến 1,5m thì hình thức nhà đó tính theo cơ sở sản xuất. Mức hình thức sau:

- Phần diện tích nhà, công trình bằng hình thức cách chi phí xây dựng công trình của Nhà cao hơn 3m: Mức hình thức 80% so với nguyên giá ban đầu.

- Phần diện tích nhà, công trình bằng hình thức cách chi phí xây dựng công trình của Nhà cao hơn 3m đến 5m: Mức hình thức 50% so với nguyên giá ban đầu.

b) Tổ chức, công trình của Nhà cao hơn hoặc thấp hơn nhà từ 1,5m đến 2,5m thì hình thức nhà đó tính theo cơ sở sản xuất. Mức hình thức sau:

- Phần diện tích nhà, công trình bằng hình thức cách chi phí xây dựng công trình của Nhà cao hơn 3m: Mức hình thức 100% so với nguyên giá ban đầu.

- Phần diện tích nhà, công trình bằng hình thức cách chi phí xây dựng công trình của Nhà cao hơn 3m đến 5m: Mức hình thức 70% so với nguyên giá ban đầu.

c) Tổ chức, công trình của Nhà cao hơn hoặc thấp hơn nhà trên 2,5m thì diện tích nhà đó hình thức theo nguyên giá ban đầu cho kho bãi cách quy định thì miễn giảm khoản này.

d) Khoảng cách nhà cách mép công trình của dầm không quá 5,0m thì mặt thi công hình thành theo chiều a,b,c không quá 4 chiều này.

5. Trong công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang xây dựng thì mặt bệ thi công tính bằng giá trị xây dựng mặt của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật cùng cấp theo tiêu chuẩn kỹ thuật do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành; nếu công trình không còn xây dựng thì không bệ thi công.

6. Tài sản, vật kiến trúc, cây cối khi đã trở thành thì vật liệu thu hồi có xử lý như sau:

a) Tài sản, vật kiến trúc, cây cối thuộc sở hữu Nhà nước (Ngân sách Nhà nước hoặc có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước) thì vật liệu thu hồi thuộc chủ đầu tư. Giá trị vật liệu thu hồi có ghi trong kinh phí bệ thi công của dự án.

b) Tài sản, vật kiến trúc, cây cối không thuộc sở hữu Nhà nước thì vật liệu thu hồi thuộc chủ đầu tư bệ thi công.

7. Tài sản là công trình công cộng tính bệ thi công cho chủ sở hữu xác định như gia đình, chủ sở hữu tài sản như nhà dân bệ thi công này và quản lý xây dựng theo chủ đầu tư xây dựng.

8. Giá bệ thi công tài sản, vật kiến trúc trong trường hợp mặt bệ thi công chung thì quy định như sau:

a) Bệ thi công chung do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bệ thi công gây ra mà giá tài sản, vật kiến trúc tính theo quy định của UBND tỉnh cao hơn thì tính theo quy định thu hồi thì bệ thi công theo giá tài sản, vật kiến trúc tính theo chỉ thị bệ thi công; nếu giá tài sản, vật kiến trúc tính theo quy định thu hồi thì bệ thi công thấp hơn giá tính theo quy định thu hồi thì bệ thi công theo giá tài sản, vật kiến trúc tính theo quy định thu hồi.

b) Bệ thi công chung do người thuê đất gây ra, nếu giá tài sản, vật kiến trúc tính theo quy định của UBND tỉnh thấp hơn thì tính theo quy định thu hồi thì bệ thi công theo giá tài sản, vật kiến trúc tính theo quy định thu hồi.

b) Bệ thi công chung do người thuê đất gây ra, nếu giá tài sản, vật kiến trúc tính theo quy định của UBND tỉnh cao hơn giá tính theo quy định thu hồi thì bệ thi công theo giá tài sản, vật kiến trúc tính theo quy định thu hồi.

9. Việc phá, tháo dỡ nhà và công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất của tổ chức, gia đình, cá nhân phải ghi rõ phóng mặt bằng phải tuân thủ nghiêm ngặt quy trình, quy phạm kỹ thuật, an toàn lao động; mặt bằng an toàn cho người, các công trình lân cận.

điều 16. B i th ng i v i cây tr ng, v t nuôi

1. Th c hi n theo i u 24 Ngh nh 197/2004/N -CP ngày 03/12/2004 c a Chính ph , i u 12 Thông t 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 c a B Tài nguyên và Môi tr ng.

2. Ch b i th ng cho cây tr ng, bao g m c cây gi ng và cây m trên t có tr c khi thông báo th c hi n đ án c a c p có th m quy n; không b i th ng, không h tr cây tr ng phát sinh sau th i i m có thông báo trên;

3. Giá b i th ng cây c i, hoa màu theo b ng giá hi n hành và h ng đ n c a c quan chuyên ngành;

4. Giá b i th ng cây c i quy nh t i kho n 3 i u này xác nh cho cây tr ng ứng quy trình, nh m c kinh t k thu t, m t quy nh và h s xen canh cho phép c a c p có th m quy n. i v i v n m, cây gi ng ph i m b o s l ng trên m t n v di n tích. N u cây tr ng không ứng quy trình, nh m c kinh t k thu t, m t quy nh thì khi tính b i th ng ph i chi t gi m theo h s t ng ng.

5. Cây c i n m đ c mép ng giao thông do đ án c i t o, nâng c p ng m r ng vào không quá 03m; Cây c i đ i hành lang l i i n theo quy ph m không c t n t i ph i ch t h mà cây c i ó có tr c khi thông báo th c hi n đ án, không có hành vi l i đ ng chính sách c b i th ng thì tính b i th ng h s 1.

6. i v i v t nuôi: Ch xác nh b i th ng cho s n l ng nuôi tr ng thu s n. i v i thu s n mà t i th i i m thu h i t ch a n k thu ho ch, tính b i th ng theo quy nh; Không b i th ng, không h tr cho thu s n t i th i i m thu h i t ã n k thu ho ch.

điều 17. X lý các tr ng h p b i th ng, h tr c th v nhà, công trình.

1. Th c hi n theo i u 20 Ngh nh 197/2004/N -CP ngày 03/12/2004 c a Chính ph , i u 10 Thông t 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 c a B Tài nguyên và Môi tr ng.

2. Nhà, công trình xây đ ng c a h gia ình, cá nhân làm trên t m n c a c quan ho c c quan t chia c t cho các h làm nhà tr c ngày 01 tháng 7 n m 2004

a) T i th i i m xây đ ng ã c c quan cho phép, ch a có thông báo th c hi n đ án c a c p có th m quy n thì tính b i th ng theo quy nh.

b) T i th i i m xây đ ng ã có thông báo th c hi n đ án c a c p có th m quy n, không c c p có th m quy n cho phép xây đ ng thì không b i th ng, không h tr .

3. Nhà, công trình khác xây đ ng trên t i u ki n c b i th ng (ứng m c ích s đ ng):

a) T i th i i m xây đ ng ch a có hành lang b o v công trình, ch a có quy ho ch, k ho ch s đ ng t, ch a có thông báo th c hi n đ án c a c p

có thể quy định thì tính bằng thì theo quy định; tài sản, vật kiến trúc nằm trên đất, ao cùng thửa đất thì tính bằng thì theo quy định.

b) Thời điểm xây dựng vì phạm hành lang bảo vệ công trình, vì phạm quy hoạch xây dựng; đã có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đã có thông báo thực hiện dự án các cấp có thẩm quyền, không cấp có thẩm quyền cho phép xây dựng thì chỉ xem xét hồ sơ chi phí phá dỡ, di chuyển.

4. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không có chủ quyền bằng (Không ứng dụng các ích sử dụng):

a) Thời điểm xây dựng chưa có hành lang bảo vệ công trình, chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chưa có thông báo thực hiện dự án các cấp có thẩm quyền, hộ gia đình có nhu cầu sử dụng đất, Ủy ban dân phố xã, xóm xác định thì căn cứ như sau:

- Nhà tạm, nhà lợp mái, hồ sơ chi phí phá dỡ 80% mức bằng.

- Nhà xây mái bằng và các công trình khác hồ sơ chi phí phá dỡ 50% theo mức bằng.

b) Thời điểm xây dựng đã vì phạm hành lang bảo vệ công trình, đã có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đã có thông báo thực hiện dự án, không cấp có thẩm quyền cho phép xây dựng thì bù chi phí phá dỡ di chuyển bàn giao đất cho chủ dự án theo đúng thời gian quy định, không bằng bằng, hồ sơ.

5. Nhà, công trình nhà ở nhìn trên đất thu hẹp hành lang giao thông quy định tại Nghị định 203/HCT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng, trước 15/10/1993 căn cứ Nhà nước có thẩm quyền chủ tịch thực hiện ghi ý to thì xác định như sau:

a) Nhà, công trình làm trước ngày 08/01/1988, tính bằng thì theo quy định.

b) Nhà, công trình làm từ ngày 08/01/1988 đến trước ngày 16/6/1990 hồ sơ 90% theo mức bằng.

c) Nhà, công trình làm từ ngày 16/6/1990 đến trước ngày 15/10/1993 hồ sơ 80% theo mức bằng.

6. Tài sản là bê tông sân đường, rãnh cống thoát nước, cống, cây xanh trên hành lang giao thông do nhân dân tự làm sạch phố phường khi mất, dự án không làm lợi ích vì vậy thì hồ sơ theo giá bằng.

7. Nhà, tài sản nằm dưới hành lang lợi ích cao áp (Có trước khi thực hiện dự án):

a) Theo quy định không cấp giấy chứng nhận hành lang lợi ích cao áp thì tính bằng thì theo quy định.

b) Cấp giấy chứng nhận hành lang lợi ích cao áp nhưng phải xử lý an toàn khi sử dụng thì chỉ xem xét hồ sơ như sau:

- Nhà mới lợp mái, nhà tạm, công trình phải cấp phép hồ sơ là

Chương IV

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 19. Hỗ trợ sản xuất nông nghiệp và sản xuất

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (khu vực, ao và đất nông nghiệp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 21 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ) thì chính trị nhân dân, mức hỗ trợ là:

a) Hỗ trợ sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản: 8.000 ng/m²;

b) Hỗ trợ trồng rừng sản xuất: 1.500 ng/m²;

2. Hộ gia đình, cá nhân khi bắt thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì chính trị nhân dân là 6 tháng; mức hỗ trợ là: 250.000 ng/kh u/tháng.

3. Hộ gia đình, cá nhân bắt thu hồi đất thuộc diện nghèo theo chu kỳ nghèo do Chính phủ công bố trong tình hình (đã cấp giấy chứng nhận hộ nghèo và còn thời hạn là hộ nghèo) thì chính trị nhân dân vượt qua hộ nghèo. Mức hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân bắt thu hồi đất, bắt phá dỡ nhà phải di chuyển chỗ ở thì thời gian hỗ trợ là 84 tháng; quy định này áp dụng cho chính trị nhân dân gia đình và phải di chuyển chỗ ở bắt thu hồi đất nông nghiệp.

b) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp không phải di chuyển chỗ ở, bắt thu hồi đất nông nghiệp hàng năm:

- Diện tích thu hồi dưới 30% thì thời gian hỗ trợ 36 tháng, nếu diện tích đất nông nghiệp bắt thu hồi từ 30m² trở lên.

- Diện tích thu hồi từ 30% đến 50% thì thời gian hỗ trợ 48 tháng.

- Diện tích thu hồi từ 50% đến 70% thì thời gian hỗ trợ 60 tháng.

- Diện tích thu hồi từ 70% thì thời gian hỗ trợ 72 tháng.

c) Mức hỗ trợ theo quy định tại điểm a và b khoản này là: 180.000 ng/kh u/tháng.

4. Tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, khi Nhà nước thu hồi đất, mà bắt ngừng sản xuất kinh doanh, thì chính trị nhân dân 30% thu nhập sau thuế của doanh nghiệp, theo mức thu nhập bình quân của doanh nghiệp liên tục có các quan thuế xác nhận. Trường hợp trên cùng một diện tích đất thu hồi mà kinh doanh nhiều ngành nghề khác nhau và có nộp thuế riêng cho từng ngành nghề thì xét cho tất cả các ngành nghề mà chủ doanh nghiệp đã thực hiện ngành và với Nhà nước. Trường hợp nộp thuế có nghĩa vụ sản xuất kinh doanh thì sẽ phân bổ thu nhập cho các bắt thu hồi, vì phân bổ do các quan thuế xác nhận và chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

5. Hộ gia đình, cá nhân hàng năm nộp tiền do nhận giao khoán đất đai vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao

g m t r ng c d ng, r ng phòng h) c a các nông, lâm tr ng qu c doanh khi Nhà n c thu h i mà thu c i t ng là cán b , công nhân viên c a nông, lâm tr ng qu c doanh ang làm vi c ho c ã ngh h u, ngh m t s c lao ng, thôi vì c c h ng tr c p ang tr c ti p s n xu t nông, lâm nghi p; h gia ình, cá nhân nh n khoán ang tr c ti p s n xu t nông nghi p và có ngu n s ng ch y u t s n xu t nông nghi p thì c h tr b ng ti n. M c h tr b ng giá t b i th ng tính theo di n tích t th c t thu h i, nh ng không v t h n m c giao t nông nghi p quy nh t i i u 70 Lu t t ai, i u 69 Ngh nh 181/2004/N -CP (không tính h tr chuy n i ngh nghi p).

6. H gia ình, cá nhân tr c ti p s n xu t nông nghi p, khi Nhà n c thu h i t ph i di chuy n n n i tái nh c thì c h tr m t l n :

a) Gi ng cho v s n xu t nông nghi p u tiên 500.000 /h

b) Các kho n d ch v khuyn nông, khuyn lâm: 200.000 /h

c) Các kho n d ch v khác: 300.000 /h

7. Các h ph i di chuy n ch n khu tái nh c , Nhà n c không thu l phí a chính khi c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t t i khu tái nh c , không thu l phí c p phép xây d ng và các kho n l phí liên quan n xây d ng nhà t i khu tái nh c .

i u 20. H tr i v i t nông nghi p trong khu dân c và t v n, ao không c công nh n là t

1. H tr t v n, ao trong cùng th a t và t v n, ao có ngu n g c cùng th a v i t : H gia ình, cá nhân khi b thu h i t v n, ao trong cùng th a t ho c có ngu n g c cùng th a t trong khu dân c nh ng không c công nh n là t ; t v n, ao trong cùng th a t ho c có ngu n g c cùng th a t riêng l ; t v n, ao trong cùng th a t ho c có ngu n g c cùng th a t d c kênh m ng và d c tuy n ng giao thông nh ng không c công nh n là t thì ngoài vì c c b i th ng theo giá t nông nghi p tr ng cây lâu n m còn c h tr b ng 50% giá t c a th a t ó; di n tích c h tr b ng 05 l n h n m c giao t theo quy nh t i i u 4 Quy t nh s 1883/2005/Q -UBND ngày 16/9/2005 c a UBND t nh, nh ng không v t quá di n tích t v n, ao b thu h i; di n tích còn l i (n u có) chuy n sang h tr theo quy nh t i i m a kho n 2 i u 21 c a Quy nh này.

2. H tr t nông nghi p thu c a gi i hành chính ph ng: H gia ình, cá nhân khi b thu h i t nông nghi p trong a gi i hành chính ph ng không thu c kho n l i u này , thì ngoài vì c c b i th ng theo giá t nông nghi p còn c h tr b ng 20% giá t trung bình c a khu v c có t thu h i; di n tích c h tr b ng 1,5 l n h n m c giao t quy nh t i i u 4 Quy t nh s 1883/2005/Q -UBND ngày 16/9/2005 c a UBND t nh, nh ng không v t quá di n tích t nông nghi p b thu h i; di n tích còn l i

(n u có) chuyển sang h tr theo quy nh t i i m a kho n 2 i u 21 c a Quy nh này.

3. H gia ình, cá nhân khi b thu h i t nông nghi p trong khu dân c thu c th tr n, khu dân c nông thôn thu c khu v c trung du; th a t nông nghi p t i p giáp v i ranh gi i ph ng, ranh gi i khu dân c nh ng thu c a gi i hành chính th tr n ho c xã trung du thì ngoài vì c c b i th ng theo giá t nông nghi p còn c h tr b ng 30% giá t trung bình c a khu v c có t thu h i; di n tích c h tr b ng 02 l n h n m c giao t quy nh t i i u 4 Quy t nh s 1883/2005/Q -UBND ngày 16/9/2005 c a UBND t nh, nh ng không v t quá di n tích t nông nghi p b thu h i; di n tích còn l i (n u có) chuyển sang h tr theo quy nh t i i m a kho n 2 i u 21 c a Quy nh này.

4. H gia ình, cá nhân khi b thu h i t nông nghi p khu dân c nông thôn thu c khu v c mi n núi; th a t nông nghi p t i p giáp v i ranh gi i ph ng, ranh gi i khu dân c nh ng thu c a gi i hành chính xã mi n núi thì ngoài vì c c b i th ng theo giá t nông nghi p còn c h tr b ng 40% giá t trung bình c a khu v c có t thu h i; di n tích c h tr b ng 03 l n h n m c giao t quy nh t i i u 4 Quy t nh s 1883/2005/Q -UBND ngày 16/9/2005 c a UBND t nh, nh ng không v t quá di n tích t nông nghi p b thu h i; di n tích còn l i (n u có) chuyển sang h tr theo quy nh t i i m a kho n 2 i u 21 c a Quy nh này.

5. Giá t trung bình c a khu v c có t b thu h i theo quy nh t i kho n 2, 3 và 4 i u này do UBND t nh phê duy t cho t ng d án.

6. M c h tr quy nh t i kho n 1, 2, 3 và 4 i u này ch h tr m t l n và không th p h n m c h tr quy nh t i i m a kho n 2 i u 21 c a Quy nh này. N u th p h n thì áp d ng m c h tr theo quy nh t i i m a kho n 2 i u 21 c a Quy nh này.

i u 21. H tr chuyển i ngh nghi p và t o vì c làm

1. Th c hi n theo i u 22 Ngh nh s 69/2009/N -CP ngày 13/8/2009 c a Chính ph , i u 16 Thông t 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 c a B Tài nguyên và Môi tr ng.

2. H gia ình, cá nhân tr c ti p s n xu t nông nghi p khi Nhà n c thu h i t nông nghi p (không tính di n tích t nông nghi p ã c h tr theo quy nh t i i u 20 c a quy nh này), mà không có t b i th ng thì ngoài vì c c b i th ng b ng t i n theo i u 10 c a quy nh này, còn c h tr chuyển i ngh nghi p và t o vì c làm theo m t trong các hình th c sau:

a) H tr b ng t i n v i m c 2,5 l n giá t nông nghi p i v i di n tích t nông nghi p b thu h i; di n tích c h tr không v t quá h n m c giao t nông nghi p theo quy nh t i i u 70 Lu t t ai, i u 69 Ngh

nh 181/2004/N -CP.

b) *H tr m t l n b ng m t su t t (ô quy ho ch) ho c m t (01) su t t s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p. Vi c áp d ng theo hình th c này c th c hi n khi có các i u ki n sau:*

- *H gia ình, cá nhân c h tr có nhu c u nh n su t t ho c su t t s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p;*

- *a ph ng có i u ki n v qu t , qu t s n xu t, kinh doanh;*

- *S tỉ n h tr chuy n i ngh nghi p và t o vi c làm quy nh t i i m a kho n 2 i u này ph i b ng ho c l n h n giá tr m t (01) su t t ho c giá tr m t (01) su t t s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p.*

c) *Tr ng h p áp d ng hình th c h tr b kho n này mà giá tr h tr tính theo quy nh t i i m a kho n này l n h n giá tr m t (01) su t t ho c m t (01) su t t s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p thì ph n giá tr chênh l ch c h tr b ng tỉ n.*

3. *D án phát tri n kinh t , khu công nghi p, khu công ngh cao ph i có chính sách u tiên:*

a) *Tuy n d ng lao ng cho nh ng h có t b thu h i nh t là lao ng ph thông khi h có i u ki n tuy n d ng.*

b) *c mua c phi u theo giá u ãi b ng tỉ n b i th ng, h tr (n u t ch c ó có phát hành c phi u).*

4. *Ng i trong tu i lao ng thu c h gia ình, cá nhân c h tr theo quy nh t i kho n 2 i u này, có nhu c u c h c ngh thì c mi n h c phí ào t o ngh cho 01 khóa h c, theo quy nh c a B Lao ng - Th ng binh và Xã h i.*

i u 22. H tr di chuy n

1. *H tr di chuy n ch c a h gia ình, cá nhân: Là kho n h tr cho nh ng h khi th c hi n GPMB ph i phá d nhà, công trình di chuy n ch . Th i gian ph i di chuy n ch t i a là 6 tháng, k t ngày thông báo giao t tái nh c ho c thông báo nh n tỉ n h tr t tìm n i tái nh c , c th nh sau:*

a) *Di chuy n ch trong ph m vi huy n, thành ph , th xã , m c h tr : 2 tri u ng/h .*

b) *Di chuy n ch trong ph m vi t nh , m c h tr : 3 tri u ng/h*

c) *Di chuy n ch ra ngoài t nh , m c h tr : 5 tri u ng/h*

2. *T ch c c Nhà n c giao t, cho thuê t ho c ang s d ng t h p pháp khi Nhà n c thu h i mà ph i di chuy n c s s n xu t, kinh doanh thì c h tr kinh phí tháo d , di chuy n và l p t (ch áp d ng cho t*

ch c ti p t c duy trì ho t ng). Th i gian ph i di chuy n là 6 tháng k t ngày thông báo giao t di chuy n a i m.

3. H tr thuê nhà, thuê a i m s n xu t kinh doanh, làm vi c

H gia ình, cá nhân, t ch c th c hi n di chuy n s m h n 6 tháng k t ngày thông báo giao t tái nh c ho c thông báo giao t di chuy n a i m thì th i gian di chuy n s m c h tr thuê nhà, thuê a i m làm vi c, s n xu t kinh doanh nh sau:

a) i v i h gia ình, cá nhân m c h tr là: 250.000 ng/kh u/tháng.

b) i v i t ch c thì tính theo mét vuông sàn nhà b phá d ; m c h tr là: 15.000 ng/m²/tháng.

4. Di chuy n m m : Th i gian ph i di chuy n t i a là 12 tháng k t ngày có thông báo tr t i n b i th ng, h tr . Không h tr cho nh ng ngò m t ng tr ng. M c h tr nh sau:

a) Di chuy n trong t nh: 1.500.000 /ngôi

b) Di chuy n ngoài t nh: 2.000.000 /ngôi

c) M vô ch và ch a tìm th y ch : 1.000.000 /ngôi

i u 23. H tr khi thu h i t nông nghi p công ích do UBND c p xã qu n lý và tr ng d ng t t m th i

1. Th c hi n theo i u 31 Ngh ình 197/2004/N -CP c a Chính ph .

2. Khi thu h i t nông nghi p công ích do UBND c p xã qu n lý thì h tr b ng giá t nông nghi p (không bao g m các kho n h tr khác). S t i n này n p vào ngân sách c p xã, UBND c p xã c h ng 100% u t xây d ng các công trình h t ng và m c ích công c a xã, qu n lý theo lu t ngân sách. Tr ng h p h gia ình, cá nhân thuê t công ích c a UBND c p xã thì c h tr chi phí u t vào t, m c h tr là 30% giá t nông nghi p; n p ngân sách UBND c p xã 70% giá t nông nghi p.

3. t m n thi công:

a) Tài s n, cây c i trên t m n thi công b phá d , ch t h , nuôi tr ng thu s n ph i thu ho ch s m thì b i th ng, h tr theo quy nh.

b) t nông nghi p do quá trình thi công c a d án ph i c i t o l i t m i t i p t c canh tác c thì h tr chi phí c i t o t. M c h tr t i a b ng 50% giá t nông nghi p t i v trí ó (không bao g m các kho n h tr) và h tr s n l ng m t n m là 4.000 ng/m².

c) t : c xác nh h tr theo n giá thuê t b ng 2%/n m c a giá t t i v trí ó nh ng m c t i thi u không d i 10.000 /m²/n m

i u 24. Các kho n h tr khác

Th c hi n theo i u 23 Ngh ình 69/2009/N -CP ngày 13/8/2009 c a Chính ph và c quy nh nh sau:

1. Th ng bàn giao m t b ng tr c th i h n

a) Người sử dụng đất nông nghiệp phải pháp (điều kiện bắt buộc) khi bán Nhà n cửa thu hồi đất, thời gian phải bàn giao mặt bằng tối thiểu là 30 ngày tính từ ngày thông báo nhận tiền ưu tiên, bàn giao mặt bằng trước ngày quy hoạch thì có thể là 500 /m².

b) Người bán thu hồi đất phải phá dỡ toàn bộ nhà, công trình tại góc chấp hành di chuyển chỉ theo kế hoạch bàn giao mặt bằng cho dự án trước thời hạn có thể di chuyển như sau:

- Mức 5.000.000/h năm di chuyển trước thời hạn 120 năm 180 ngày.

- Mức 3.000.000/h năm di chuyển trước thời hạn 60 năm nh h năm 120 ngày.

- Mức 2.000.000/h năm di chuyển trước thời hạn 15 năm nh h năm 60 ngày.

c) Người sử dụng đất phải phá dỡ mặt phần nhà chính (không phải di chuyển chỉ) bàn giao mặt bằng trước thời hạn có thể di chuyển bằng 50% mức quy định tại điểm b khoản này. Thời hạn miễn phí dỡ toàn bộ đất đai cho dự án xác định thời hạn phải di chuyển thì mới tính thời gian di chuyển.

2. Hỗ trợ gia đình chính sách.

a) Hộ gia đình có người hoạt động cách mạng trước 01/01/ 1945; người hoạt động cách mạng từ 01/01/1945 đến trước ngày kháng chiến 19/8/1945; anh hùng lực lượng vũ trang; anh hùng lao động; bà mẹ Việt Nam anh hùng; thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh có tỷ lệ thương tật từ 81% trở lên; người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên; thân nhân liệt sĩ đang hưởng trợ cấp tuất hàng tháng, phải phá dỡ nhà chính thức hiện GPMB có chi trả 2.000.000/h .

b) Hộ gia đình là thương binh, bệnh binh và người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh mất từ 21%- 80%, gia đình liệt sĩ, gia đình có công với cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng, phải phá dỡ nhà chính thức GPMB có chi trả 1.000.000 /h .

c) Hộ gia đình thuộc diện có hộ trợ cấp, xã hội khác của Nhà n cửa phải phá dỡ nhà chính thức hiện GPMB có chi trả 500.000 /h .

d) Trong hộ gia đình có nhiều người hưởng chính sách xã hội thì có hộ nhận mức chi trả cao nhất.

Chương V

TÁI NH C

Điều 25. Bố trí tái khu tái nh c

1. Thực hiện theo khoản 3 điều 42 Luật tái ai 2003; điều 34, điều 35, điều 37 Nghị định 197/2004/N -CP của Chính phủ .

2. Khi Nhà n cửa thu hồi đất thực hiện các dự án theo quy định tại khoản 1, khoản 2 điều 36 Nghị định số 181/2004/N -CP và điều 34, điều 35

Nghị quyết số 84/2007/N-CP của Chính phủ, phải có quy định tái định cư khi thực hiện GPMB; các khu tái định cư xây dựng phù hợp với quy hoạch, có đủ điều kiện sinh tồn và sinh hoạt cho người dân. Kinh phí xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư do địa phương hoặc chi dự án bố trí và chi lý như sau:

a) Trường hợp do địa phương bố trí kinh phí xây dựng khu tái định cư (gồm tiền bồi thường, hỗ trợ và xây dựng cơ sở hạ tầng) thì tiền thu từ sản phẩm thu được ngân sách địa phương.

b) Trường hợp do Chi dự án bố trí kinh phí xây dựng khu tái định cư (gồm tiền bồi thường, hỗ trợ và xây dựng cơ sở hạ tầng) thì xử lý như sau:

- Trường hợp kinh phí GPMB và xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư do Nhà nước chi trả các hạng tái định cư phải nộp thì kinh phí GPMB và xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư sau khi trừ phần thu từ sản phẩm thu được của các hạng tái định cư phải nộp tính vào chi phí chi trả dự án (Số thu từ sản phẩm thu được từ tái định cư do chi dự án chi trả).

- Trường hợp kinh phí GPMB và xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư do Nhà nước chi trả các hạng tái định cư phải nộp thì giá trị từ sản phẩm thu được từ tái định cư sau khi trừ kinh phí GPMB và xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư còn nộp vào ngân sách nhà nước. (Số thu từ sản phẩm thu được từ tái định cư chi dự án chi trả không làm giảm kinh phí bồi thường, hỗ trợ và xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư).

- Hộ gia đình, cá nhân bồi thường để tái định cư bố trí tái định cư, nên hình thức giao đất tái định cư thì Chi dự án, Hộ gia đình bồi thường GPMB có thể thực hiện trả tiền sản phẩm thu được (gồm tiền bồi thường và tiền bồi thường) khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và hộ gia đình, cá nhân đó; khi đã thực hiện trả tiền sản phẩm thu được thì các hạng này coi như đã nộp tiền sản phẩm tái định cư.

3. Các hình thức bố trí tái định cư: Hộ gia đình, cá nhân bồi thường để tái định cư bố trí tái định cư là chủ yếu trong ba hình thức sau:

a) Nhà nước tái định cư: UBND cấp huyện và chi dự án xây dựng khu tái định cư theo quy định tại khoản 2 điều này bố trí đất cho nhà nông hộ gia đình, cá nhân bồi thường để tái định cư bố trí tái định cư. Các khu tái định cư xây dựng phù hợp với vị trí bồi thường, giá trị tái định cư không cao hơn giá trị đã tính bồi thường cùng vị trí. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nguy cơ mất đất tái định cư vị trí có giá cao hơn (nếu có quy định) thì phải nộp tiền theo giá quy định.

b) Các hộ có đất nông nghiệp phù hợp với quy hoạch chuyển mục đích sang đất, diện tích chuyển mục đích không làm giảm diện tích quy định tại Điều 4 Quy định số 1883/2005/Q-UBND; Tiền sản phẩm thu được từ vị trí xin chuyển mục đích xử lý như sau:

- Tr ợng h ợp giá t ị t ị v trí xin chuy ển m ợc ích không l ợn h ợn giá t ị c tính b ị th ợng thì không ph ợi n ợp t ị n chuy ển m ợc ích s ợ d ợng t.

- Tr ợng h ợp giá t ị t ị v trí xin chuy ển m ợc ích l ợn h ợn giá t ị c tính b ị th ợng thì ợi xin chuy ển m ợc ích ph ợi n ợp ph ợn ch ợnh l ợch l ợn h ợn vào ngân sách nhà n ợc.

c) Các h ợt nguy ển không vào khu tái nh ợc ã b trí, không có t ợn ợng nghi ợp phù h ợp v ợi quy ho ợch chuy ển m ợc ích sang t ợt , thì ch ợ d ợn th ợ c h ợi n h ợ tr ợ b ợng t ợi n ợ các h ợt tìm n ợi m ợi. M ợc h ợ tr ợ c tính b ợng 10% giá tr ợ t ợ và ợn ợng nghi ợp cùng th ợ a b thu h ợi c b ợi th ợng, t ợi thi ợu không th ợ ph ợn 25 tri ợu ợng.

Ợi ợu 26. Ợi ợu k ợi n ợ c b trí t ợ tái nh ợc

1. H ợ gia ình, cá nh ợn ph ợi di chuy ển ch ợ do b thu h ợi h ợ t ợt mà không có ch ợ nào khác trong ợa bàn ã, ph ợng, th ợ tr ợn n ợi có t ợ b thu h ợi (tr ợ tr ợng h ợ ph ợ gia ình, cá nh ợn không có nhu ợ c ợ tái nh ợc).

2. H ợ gia ình, cá nh ợn b thu h ợi t ợ mà ph ợn di ợn tích t ợ còn l ợi sau thu h ợi không ợi ợu k ợi n ợ mà không có ch ợ nào khác trong ợa bàn ã, ph ợng, th ợ tr ợn n ợi có t ợ b thu h ợi.

3. H ợ gia ình, cá nh ợn s ợ d ợng t ợ n ợm trong hành lang an toàn khi xây d ợng công tr ợnh công c ợng có hành lang b ợo v ợ an toàn ph ợi di chuy ển ch ợ mà không có ch ợ nào khác trong ợa bàn ã, ph ợng, th ợ tr ợn n ợi có t ợ b thu h ợi.

4. Tr ợng h ợp trong h ợ gia ình có nhi ợu th ợ h ợ (t ợ 02 c ợp v ợ ch ợng tr ợ lên) cùng chung s ợng thì b trí tái nh ợc nh ợ sau:

a) Tr ợng h ợp di ợn tích t ợ b thu h ợi nh ợ h ợn ho ợ c b ợng di ợn tích m ợt ô (su t) t ợ tái nh ợc thì ch ợ c b trí m ợt ô (su t) t ợ tái nh ợc .

b) Tr ợng h ợp di ợn tích t ợ b thu h ợi l ợn h ợn di ợn tích m ợt ô (su t) t ợ tái nh ợc , ngoài v ợi c b trí m ợt ô (su t) t ợ tái nh ợc cho ch ợ h ợ , UBND c ợp huy ợn xem xét b trí thêm t ợ tái nh ợc .

5. H ợ gia ình, cá nh ợn b thu h ợi t ợ (ch ợ a có nhà) nh ợng h ợi n ợi t ợi có nhu ợ c ợ v ợ nhà , ợi ợu k ợi n ợ tách h ợ theo quy ợnh ợc ợ pháp lu t.

6. H ợ gia ình, cá nh ợn nhà t ợp th ợ, mà t ợ có nhà t ợp th ợ b thu h ợi, h ợ gia ình, cá nh ợn không còn n ợi khác.

7 H ợ gia ình, cá nh ợn làm nhà trên t ợm n ợ c a c ợ quan ho ợ c c ợ quan t ợ chia c ợt cho các h ợt làm nhà, nay t ợ này b thu h ợi, không còn n ợi nào khác.

Ch ng VI
QUY TRÌNH TH T C TH CHI N B I TH NG,
H TR , TÁI NH C

Điểm 27. Thông báo thu hồi, thành lập hoặc bãi bỏ, hủy bỏ và tái nhậm:

Ngày sau UBND tỉnh ghi i thi u a i m, chấp thu n ch tr ng u t
ho c d án u t c phê duy t thì ti n hành ng th i các công vi c sau:

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo thu hồi đất, trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy hoạch thì chủ nhân thông báo sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn đã được xét duyệt và công bố.

2. Khi đã có thông báo thu hồi tất cả các giấy có thẩm quyền, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất nằm trong diện phải giải phóng mặt bằng (kể cả khu vực không bắt thu hồi để nhường thu xếp phạm vi hành lang) phải giải nguyên hiện trạng nhà, đất.

Nội dung và ph ng th c thông báo thu h i t c th c hi n theo quy nh t i kho n 2, i u 29, Ngh nh s 69/2009/N -CP ngày 13/8/2009 c a Chính ph .

3. Thành lập hội đồng bồi dưỡng, tái nh c :

3.1. Thành lập hội đồng bình đẳng, hỗ trợ và tái nh c c p t nh:

Chức năng của ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thành lập Hội đồng bầu cử, huy động và tái nhc lập pháp án bầu cử, huy động và tái nhc và pháp án ào t o, chuyển i ngh nghị p. i v i tr ng h p nhà n c thu h i t theo quy ho ch mà ch a có d án u t thì y ban nhân dân t nh giao nhi m v l p ph ng án b i th ng, h tr và tái nh c ; ph ng án ào t o, chuyển i ngh nghị p cho T ch c phát tri n qu t;

Thành phần H i ng th m nh, b i th ng, h tr và tái nh c c p
t nh g m:

- a) Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường : Chức vụ Hội đồng
- b) Trưởng ban chấp hành hội đồng giám sát phòng mặt bằng thửa đất : Ủy viên
- c) Giám đốc Sở Tài chính : Ủy viên
- d) Giám đốc Sở Xây dựng : Ủy viên
- e) Giám đốc Sở Lao động thương binh và Xã hội : Ủy viên
- f) Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư : Ủy viên

T chuyên viên giúp vi c (do H i ng quy t nh thành l p) có trách nhi m th m nh, tham m u cho H i ng phê duy t ph ng án b i th ng, h tr tái nh c và ph ng án ào t o, chuy n i ngh nghi p. C quan ch trì là S Tài nguyên và Môi tr ngf.

3.2. Thành l p h i ng b i th ng, h tr và tái nh c c p huy n:

Ch t ch U ban nhân dân c p huy n có trách nhi m thành l p H i ng b i th ng, h tr và tái nh c l p ph ng án b i th ng, h tr và tái nh c và ph ng án ào t o, chuy n i ngh nghi p. i v i tr ng h p Nhà n c thu h i t theo quy ho ch mà ch a có d án u t thì U ban nhân dân t nh giao nhi m v l p ph ng án b i th ng, h tr và tái nh c ; ph ng án ào t o, chuy n i ngh nghi p cho t ch c phát tri n qu t.

Thành ph n h i ng b i th ng, h tr tái nh c c p Huy n g m:

- a) Ch t ch ho c phó ch t ch UBND c p huy n: Ch t ch h i ng;
- b) Tr ng Phòng Tài nguyên và Môi tr ng : Phó ch t ch h i ng;
- c) Tr ng Ban b i th ng gi i phóng m t b ng: U viên;
- d) Tr ng phòng Tài chính k ho ch :U viên;
- e) Tr ng phòng Công th ng ho c Qu n lý ô th : U viên;
- f) Tr ng phòng lao ng- Th ng binh và xã h i : U viên;
- g) Chi C c tr ng Chi c c thu : U viên;
- h) Ch t ch UBND c p xã n i có t thu c ph m vi d án:U viên;
- i) Ch u t : U viên;

k) i di n cho l i ích h p pháp c a nh ng ng i có t thu c ph m vi d án (t 1 n 2 ng i) do UBND và m t tr n t qu c c p xã ph ng (th tr n) n i có t thu c ph m vi d án gi i thi u tham gia.

T chuyên viên giúp vi c (do H i ng quy t nh thành l p có trách nhi m tham m u cho H i ng trình, phê duy t ph ng án b i th ng, h tr và tái nh c và ph ng án ào t o, chuy n i ngh nghi p d i s ch trì c a Phòng tài nguyên và Môi tr ng.

4 . Sau khi có quy t nh phê duy t thành l p H i ng b i th ng h tr tái nh c , T chuyên viên giúp vi c c a H i ng; Phòng tài nguyên và Môi tr ng c p huyện ph i h p v i T chuyên viên giúp vi c c a H i ng, ch u t và UBND xã n i có d án u t l p k ho ch t i n chi ti t gi i phóng m t b ng trình UBND c p huy n phê duy t.

Th i gian l p k ho ch t i n chi ti t gi i phóng m t b ng và thông qua H i ng b i th ng, h tr tái nh c trình phê duy t t i a 5 ngày làm vi c.

i u 28. Kê khai t ch c i u tra hi n tr ng xác minh n i dung kê khai

1. Kê khai.

a) Trong th i gian không quá 07 ngày, k t ngày thành l p H i ng b i th ng, h tr và tái nh c c p huy n t ch c h p công khai v i các t ch c, h i gia ình, cá nhân có t và tài s n thu c ph m vi d án, phát t khai theo m u quy nh chung và th c hi n kê khai.

b) Trong th i h n không quá 05 ngày làm vi c (i v i h i gia ình, cá nhân); không quá 10 ngày làm vi c (i v i t ch c) k t ngày nh n c t khai, ng i b thu h i nhà, t có trách nhi m kê khai theo m u t khai và n p t khai cho t công tác ho c b ph n ti p nh nh s theo quy ch m t c a c a UBND c p xã n i có t thu c ph m vi d án. Quá th i h n trên, t công tác ph i h p v i UBND c p xã và ch u t l p biên b n và l u h s gi i phóng m t b ng.

2. T ch c i u tra hi n tr ng, xác minh n i dung kê khai.

H t th i h n mà t ch c, h i gia ình, cá nhân n m trong phạm vi thu h i t ph i n p t kê khai, H i ng b i th ng gi i phóng m t b ng có trách nhi m th c hi n các n i dung công vi c sau:

a) T công tác ph i h p v i UBND c p xã t ch c l p biên b n i u tra, xác minh các s li u theo bi u m u kê khai, l p biên b n; s li u trong biên b n không c s a ch a t y xoá và có y ch ký c a các thành viên t công tác, ch ký c a ng i có nhà, t trong ph m vi thu h i t (ho c ng i c u quy n theo quy nh c a pháp lu t) và óng d u xác nh n c a UBND c p xã.

b) Tr ng h p t ch c, h i gia ình, cá nhân trong ph m vi thu h i t c tình không h p tác i u tra, xác minh, ký biên b n thì T công tác ph i h p v i UBND c p xã và Ch u t l p biên b n báo cáo H i ng b i th ng, h tr và tái nh c và UBND c p huy n; ng th i c n c vào h s qu n lý nhà, t hi n có l p, phê duy t ph ng án b i th ng, h tr và tái nh c . Khi c ng ch thu h i t, tr c khi phá d công trình, H i ng b i th ng, h tr và tái nh c t ch c xác nh c th v di n tích t, tài s n trên t, (n u có bi n ng so v i h s qu n lý) xem xét i u ch nh ph ng án b i th ng, h tr và tái nh c theo quy nh.

3. Xác nh n các h s liên quan

a) UBND c p xã xác nh n v ngu n g c, quá trình s d ng t ai, nhà c a, tài s n theo t ng th i gian c th . Vi c xác nh n ph i c n c vào h s và tình hình qu n lý nhà t.

b) Công an c p xã xác nh n v nhân kh u th ng trú c a t ng h .

c) C quan thu c p huy n xác nh n thu nh p sau thu bình quân 3 n m liên t c tr c ó cho các h s n xu t kinh doanh phi nông nghi p.

) Phòng Lao động - Thương binh và xã hội cấp huyện xác nhận nội dung chính sách.

Việc xác nhận trên là cơ sở lập phương án dự toán biểu thức, hợp tr, tái nh c ; người giao nhiệm vụ xác nhận phải trung thực, khách quan và phải ký tên đóng dấu, chịu trách nhiệm trước pháp luật về xác nhận của mình.

Điều 29. Lập, niêm yết lý ý kiến về phương án biểu thức, hợp tr và tái nh c :

1. Lập phương án biểu thức, hợp tr và tái nh c ; Hồ sơ gồm có:

a) Quy trình phê duyệt dự án , hoặc văn bản ghi ý kiến của thẩm định nhân dân cấp có thẩm quyền;

b) Thông báo thu hồi các cấp có thẩm quyền quy định Quy trình thành lập hợp biểu thức ghi ý kiến phóng mặt bằng;

c) Bản hiện trạng khu đất thu hồi (tỷ lệ 1/500 hoặc 1/1000) có xác nhận của Sở tài nguyên và Môi trường hoặc trích số bản đồ địa chính, trích lược bản đồ địa chính. Riêng dự án theo tuyến các trục đường thu hồi

d) Biên bản hiện trạng khai thác hiện công tác biểu thức, phân bổ chính sách biểu thức, hợp tr, phát thải; biên bản xác định giá trị còn lại nhà, công trình các công trình (nếu có);

) Biên bản kê khai tài sản, tài sản theo quy định có chữ ký của các bên liên quan và xác nhận của UBND cấp xã, cơ sở pháp lý theo pháp luật phương án dự toán biểu thức tính toán, phê duyệt các loại giấy tờ nhà đất có liên quan, trình bày các hợp đồng có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất phải có trình tự đăng ký sử dụng đất và có xác nhận của UBND cấp xã và người đứng đầu, quá trình sử dụng đất và các biên bản khác có liên quan.

e) Các bản xác nhận quy định tại khoản 3 điều 28 quy định này;

f) Trình tự phê duyệt phương án biểu thức, hợp tr và tái nh c kèm theo các phương pháp tính toán chi tiết, biểu thức hợp tr, tài sản, các khoản hợp tr theo quy định, các phương pháp tính toán chi tiết; nhà (hoặc công trình) hiện trạng khu vực đất thu hồi (nếu có);

g) Phương án biểu thức, hợp tr tái nh c phải có niêm yết công khai tại địa điểm sinh hoạt khu dân cư và trình UBND cấp xã nơi có đất thu hồi. Việc niêm yết phải lập thành biên bản có xác nhận của ủy ban U ban nhân dân cấp xã, ủy ban U ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, ủy ban nh ng người có đất thu hồi;

2. Phương án biểu thức, hợp tr tái nh c phải có niêm yết công khai tại địa điểm sinh hoạt khu dân cư và trình UBND cấp xã nơi có đất thu hồi. Việc niêm yết phải lập thành biên bản có xác nhận của ủy ban y

ban nhân dân cấp xã, địa phương ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, địa phương
ngân sách thu hút;

3. Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp là hai mươi (20)
ngày, kể từ ngày ban hành.

Điều 30. Hoàn chỉnh thẩm định dự án báo cáo, hồ sơ và tài liệu chi tiết:

1. Hoàn chỉnh dự án báo cáo hồ sơ tài liệu

a) Hội thẩm nhân dân niêm yết và tiếp nhận ý kiến, Tổ chức làm nhiệm vụ báo
cáo, ghi ý kiến đóng góp có trách nhiệm tiếp nhận ý kiến đóng góp báo
cáo, nêu rõ số lượng ý kiến đóng góp, số lượng ý kiến không đồng ý, số
lượng ý kiến khác về dự án báo cáo, hồ sơ và tài liệu; hoàn
chỉnh lại dự án và ghi dự án đã hoàn chỉnh kèm theo báo cáo tiếp
nhận ý kiến đóng góp của quan tài nguyên và môi trường thẩm định;

b) Trường hợp còn nghi ngờ ý kiến không tán thành dự án báo cáo, hồ
sơ và tài liệu thì Tổ chức làm nhiệm vụ báo cáo, ghi ý kiến đóng
góp của người thích rõ hoặc xem xét, điều chỉnh trước khi chuyển
quan tài nguyên và môi trường thẩm định.

Sau khi nhận dự án báo cáo, hồ sơ và tài liệu, ban báo
cáo ghi ý kiến đóng góp của cấp huyện có trách nhiệm báo cáo báo
cáo, hồ sơ và tài liệu của cấp huyện hoặc Hội thẩm nhân dân cấp
thị trấn, huyện, hồ sơ và tài liệu. Thời gian thẩm định không
quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ nộp theo quy định. Về
đánh giá và phê duyệt thì thời gian thẩm định có thể kéo dài hơn nếu
không quá 30 ngày làm việc.

Biên bản thẩm định dự án có ý kiến ký của Chủ tịch Hội đồng và các
thành viên của Hội đồng, hồ sơ và tài liệu và lưu trữ trong hồ sơ
đóng góp của theo quy định của pháp luật về quản lý tài liệu.

Trường hợp dự án báo cáo, hồ sơ, tài liệu chi tiết của
tiếp nhận hoàn chỉnh lại theo biên bản thẩm định của Hội đồng báo
cáo, hồ sơ và tài liệu của cấp huyện hoặc hội thẩm nhân dân cấp
thị trấn ghi ý kiến đóng góp của cấp huyện phê duyệt và chuyển
trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có biên bản
của Hội đồng báo cáo, hồ sơ và tài liệu của cấp huyện hoặc hội
thẩm nhân dân.

Điều 31. Quy định thu hút, phê duyệt và thực hiện dự án báo cáo, hồ sơ và tài liệu, giao kết, cho thuê đất:

1. Thẩm quyền quy định thu hút, giao kết hoặc cho thuê đất
hình thành theo quy định tại Điều 37 và Điều 44 của Luật đất đai.

Trình hợp thu hồi đất và giao đất cho thuê đất thuộc thẩm quyền của mặt cấp thì vì thu hồi đất và giao đất cho thuê đất thuộc thẩm quyền trong cùng một quy định.

Trình hợp khu đất thu hồi có các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sống trên đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định thu hồi đất vì lợi ích gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quy định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quy định thu hồi đất vì lợi ích công, quốc gia Việt Nam như các trường hợp ngoài, tổ chức, cá nhân ngoài và giao đất, cho thuê đất theo dự án cho thuê đất trong cùng một quy định.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày ra quy định thu hồi đất, giao đất cho thuê đất, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt 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 cấp tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư vì lợi ích trình hợp thu hồi đất liên quan tới hai huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh 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 vì lợi ích trình 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 để phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phân bổ và niêm yết công khai quy định phê duyệt phương án bồi thường tới tất cả Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất thu hồi, trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà ở cho tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chỉ trích bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất để bồi thường cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc Tổ chức phát triển quần thể chỉ định chỉ trích bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư.

4. Trong thời hạn hai mươi (20) ngày, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bồi thường đất theo phương án đã xét duyệt thì người có đất thu hồi phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Trình hợp vì lợi ích công thuộc thẩm quyền theo tiến hành cho thuê đất như bàn giao phần diện tích mặt bằng đã thẩm định xong vì lợi ích công, hỗ trợ triển khai dự án.

5. Trường hợp chủ đầu tư và nhà thầu thi công thu hồi đất đã thanh toán bồi thường và bồi thường thiệt hại về tài sản gắn liền với đất cho khu đất thu hồi không phải ghi i phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất, giao đất cho thuê đất mà không phải công bố thông tin thông báo thu hồi đất.

Điều 32. Quy định bàn giao đất:

Quy định bàn giao đất theo quy định tại Điều 31 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày sau:

1. Khi chỉ định bồi thường, hỗ trợ, bồi thường đất cho người bị thu hồi đất theo quy định khoản 4 Điều 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, người có đất bị thu hồi có trách nhiệm:

a) Nhập (bằng) giấy tờ về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, ghi i phóng mặt bằng chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường làm thủ tục thu hồi đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bị thu hồi.

b) Trong thời hạn 20 ngày bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, ghi i phóng mặt bằng, việc bàn giao đất phải lập thành biên bản và có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn có đất bị thu hồi.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường cùng UBND cấp xã, cấp huyện và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, ghi i phóng mặt bằng bàn giao đất đã ghi i phóng mặt bằng cho chủ đầu tư theo quy định giao đất hoặc quy định cho thuê đất chủ đầu tư triển khai dự án.

3. Thời hạn xác nhận tình sử dụng đất, tình thuê đất mà chủ đầu tư phải nộp các hồ sơ theo quy định khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

Điều 33. Công nhận, chứng lý biên giới đất đai.

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các cấp; UBND cấp xã có trách nhiệm công nhận, chứng lý biên giới đất đai theo quy định.

Điều 34. Công khai thực hiện quy định thu hồi đất, GPMB

1. Chính quyền địa phương cùng cấp ủy các cấp, các tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội và nhân dân địa phương có đất bị thu hồi đất giác chủ hành thủ tục hiện quy định thu hồi đất, GPMB.

2. Trong quá trình thực hiện GPMB, người bị thu hồi đất không giác chủ hành thủ tục hiện kế hoạch GPMB, có hành vi cản trở UBND cấp huyện ra quyết định xử lý hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, tổ chức thực hiện công khai theo quy định của pháp luật GPMB theo kế hoạch.

3. Chủ tịch UBND cấp huyện ra quyết định công khai thu hồi đất và bồi thường, cá nhân. UBND tỉnh Thái Nguyên ủy quyền cho UBND cấp huyện ra quyết định công khai và chỉ đạo, giám sát là tổ chức. Khi chủ tịch UBND cấp huyện có Quyết định công khai và thực hiện công khai, Hội đồng bồi thường có trách nhiệm giám sát các công việc tiến hành công khai.

ch và xác nh n vi c bàn giao gi a l c l ng c ng ch v i ch u t .

Ch ng VII **T CH C TH CHI N**

i u 35. Th m quy n phê duy t ph ng án d toán b i th ng, h tr GPMB.

1. UBND t nh phê duy t ph ng án d toán b i th ng, h tr tái nh c i v i nh ng d án thu h i t t 02 huy n tr lên.

2. UBND t nh u quy n cho S Tài nguyên và Môi tr ng phê duy t ph ng án d toán b i th ng, h tr trong ph m vi ngu n kinh phí d phòng mà quy t nh UBND t nh ã phê duy t.

3. UBND c p huy n phê duy t ph ng án d toán b i th ng h tr , tái nh c các d án trên a bàn không thu c kho n 1, kho n 2 i u này. Khi có quy t nh phê duy t, g i s Tài Tài nguyên và Môi tr ng, S Tài chính quy t nh phê duy t t ng h p báo cáo B Tài nguyên và Môi tr ng, B Tài chính theo quy nh.

i u 36. Phân công trách nhi m công tác b i th ng h tr , tái nh c các d án trên a bàn.

1. Ban Ch o GPMB các d án, Tr ng ban ch o, th ng tr c và các thành viên Ban ch o, t chuyên viên giúp vi c ban ch o theo quy t nh c a UBND t nh. Th ng tr c Ban ch o GPMB có trách nhi m sau:

a) Xây d ng k h ach chung và ch o các ngành, UBND c p huy n xây d ng k ho ch gi i phóng m t b ng c p mình, ngành mình.

b) Ki m tra giám sát, ôn c vi c th c hi n ti n GPMB c a UBND c p huy n, c a ch u t .

c) Ti p nh n ý ki n, ki n ngh các v n v ng m c phát sinh có liên quan n ch chính sách, c ch b i th ng, h tr tái nh c và gi i quy t theo th m quy n, n u thu c th m quy n gi i quy t c a UBND t nh thì báo cáo UBND t nh cho ý ki n ch o. Liên quan n ngành nào ngành ó trình UBND t nh gi i quy t.

d) Th ng xuyên theo dõi các d án ang th c hi n GPMB phát hi n nh ng v ng m c k p th i ch o ho c xu t h ng gi i quy t .

) Thành viên ban ch o th c hi n theo ch c n ng nhi m v c giao.

2. S Tài nguyên và Môi tr ng :

a) *Ch trì tham m u cho UBND t nh v c ch , chính sách liên quan n b i th ng, h tr và tái nh c ,*

b) *Ti p nh n, ki m tra h s ph ng án d toán b i th ng, h tr , tái*

nhà thu được thẩm quyền phê duyệt các dự án UBND tỉnh và yêu cầu hoàn chỉnh theo quy định.

c) Chủ trì cùng các thành viên hội đồng thẩm định, thẩm định dự án đầu tư, dự án xây dựng, dự án khác, tái phân bổ các dự án thu được thẩm quyền UBND tỉnh quy định phê duyệt.

d) Chủ tịch nhiệm vụ trong việc xác định tính, loại, mức độ ảnh hưởng môi trường, giá trị tác động xã hội, giá trị trung bình khi Nhà nước thu hồi đất vì nhu cầu dự án thu được thẩm quyền phê duyệt các dự án UBND tỉnh hoặc theo quy định của UBND cấp huyện.

đ) Xác định các loại đất cần bồi thường, không cần bồi thường, đất.

e) Tổng hợp dự án đầu tư, dự án xây dựng trình UBND tỉnh phê duyệt;

g) Tổng hợp nhu cầu trong công tác bồi thường GPMB đất đai cho hộ gia đình, cá nhân hành chính, phúc tra trên thực địa (khi cần thiết) xuất bản pháp lý, báo cáo có thẩm quyền gửi quy định, tổ chức triển khai thực hiện khi có ý kiến chấp thuận;

h) Kiểm tra quá trình thực hiện mua sắm đất đai trên địa bàn;

i) Bố trí kinh phí phục vụ cho công tác thẩm định;

k) Lưu giữ các hồ sơ các dự án bồi thường, đất, tái phân bổ thu được thẩm quyền UBND tỉnh phê duyệt.

3. S Tài Chính

a) Thẩm định dự án đầu tư, dự án xây dựng, dự án khác, tái phân bổ các khoản chi (không bao gồm chi phí), chi phí thực hiện.

b) Thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt dự án đầu tư, dự án xây dựng, dự án khác, tái phân bổ do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp cùng các ngành thẩm định.

d) Tham mưu cho UBND tỉnh ban hành văn bản giá bồi thường cây cối, hoa màu.

4. S Xây dựng:

a) Tham mưu cho UBND tỉnh ban hành văn bản giá bồi thường nhà cửa, công trình, vật kiến trúc.

b) Xác định các loại tài sản, công trình vật kiến trúc cần bồi thường, đất đai hoặc không cần bồi thường, đất.

c) Thẩm định bồi thường tài sản, nhà cửa vật kiến trúc tổng hợp giá trị bồi thường tài sản, nhà cửa vật kiến trúc và lưu giữ hồ sơ theo quy định.

5. S Lao động, môi trường và xã hội:

a) Chủ trì thẩm định dự án đầu tư, chuyển đổi trình UBND tỉnh phê duyệt vì nhu cầu dự án thu được thẩm quyền phê duyệt các dự án UBND tỉnh.

b) Hướng dẫn Hội đồng bồi thường GPMB cấp huyện lập và phê duyệt

phương án áo t o, chuyển i ngh .

6. S K ho ch và u t có trách nhi m cân i và i u ch nh ngu n v n ngân sách a ph ng áp ng kinh phí b i th ng, h tr và xây đ ng khu tái nh c theo k ho ch c UBND t nh giao.

7. C c Thu t nh Thái nguyên có trách nhi m ch o phòng ban có liên quan và Chi c c thu xác nh m c thu nh p sau thu c a các t ch c, h s n xu t kinh doanh.

8. Các s qu n lý công trình xây đ ng chuyên ngành (Giao thông v n t i, Công th ng, Nông nghi p và phát tri n nông thôn...) th c hi n th m nh các công trình thu c l nh v c ngành qu n lý làm c s trình c p có th m quy n phê duy t b i th ng, h tr theo quy nh.

9. UBND c p huy n:

a) i u hành toàn b công tác b i th ng, h tr , tái nh c trên a bàn; quy t nh thành l p H i ng b i th ng GPMB th c hi n nhi m v theo quy nh c a pháp lu t, nhi m v do UBND t nh giao và nhi m v theo quy nh này.

b) C n c vào tình hình th c t t i a ph ng, UBND c p huy n ngh UBND t nh cho phép thành l p Ban b i th ng GPMB là c quan th ng tr c c a H i ng b i th ng GPMB, th c hi n công tác b i th ng, h tr và tái nh c trên a bàn huy n. Ban b i th ng GPMB c th c hi n ch tài chính nh quy nh v ch tài chính c a n v s nghi p có thu, quy nh t i Ngh nh s 43/2006/N -CP ngày 25/4/2006 c a Chính ph và Thông t 71/2006/TT-BTC ngày 9/7/2006 c a B Tài chính

c) Phê duy t ph ng án d toán b i th ng các d án ã c phân c p.

d) Phân công nhi m v , giao trách nhi m cho các phòng ban, UBND c p xã và cán b , công ch c trong v i c t ch c th c hi n.

) Ph i h p v i ch d án b trí qu t tái nh c .

10. H i ng b i th ng GPMB c p huy n:

a) Th c hi n theo i u 40 Ngh nh 197/2004/N -CP c a Chính ph .

b) Phân công trách nhi m các thành viên c a H i ng

c) Ch u trách nhi m v tính chính xác, h p lý c a s li u th ng kê, tính pháp lý c a t ai, tài s n, cây c i, hoa màu, v t nuôi c b i th ng, h tr ho c không c b i th ng, h tr trong d toán b i th ng, h tr , tái nh c .

11. UBND c p xã.

a) Tham gia H i ng b i th ng GPMB các d án trên a bàn xã, ch o các b ph n liên quan trong quá trình t ch c th c hi n.

b) Ki m tra, xác nh n tính pháp lý nhà c a, công trình, t ai; ngu n g c, th i gian, tình tr ng s d ng t c a t ng ch s d ng làm c n c l p d toán b i th ng, h tr theo quy nh. Ch u trách nhi m tr c pháp lu t v

những xác nhận đó.

c) Tổ chức thực hiện các biện pháp hành chính, tổ chức, kiểm kê, xác nhận những sáng kiến lý tài, tài sản làm cơ sở lập dự toán bồi thường, hỗ trợ.

d) Giám sát các vấn đề khác có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái thiết để thực hiện quy định của UBND cấp xã.

12. Chế độ:

a) Căn cứ vào dự án để phê duyệt, phê duyệt và UBND cấp huyện chuyển bộ quy định tái thiết để chuyển các hồ sơ này. Chi trả kinh phí thực hiện xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái thiết theo quy định.

b) Phê duyệt và Hội đồng bồi thường GPMB kiểm kê, lập phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái thiết theo chế độ chính sách hiện hành.

c) Cung cấp hồ sơ, số liệu liên quan đến dự án phục vụ cho công tác lập, thẩm định phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái thiết.

d) Phê duyệt và Hội đồng bồi thường GPMB và UBND cấp xã, công khai phương án dự toán bồi thường để phê duyệt và các vấn đề có liên quan đến chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái thiết.

e) Mổ xẻ kinh phí chi trả bồi thường, hỗ trợ, chi phí tổ chức thực hiện ngay sau khi phương án dự toán để phê duyệt.

f) Phê duyệt và Hội đồng bồi thường GPMB và UBND cấp xã tổ chức chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái thiết theo phương án dự toán để phê duyệt.

g) Trường hợp dự án lớn thì kinh phí chi phí tổ chức thực hiện cho Hội đồng bồi thường GPMB tổ chức thực hiện.

g) Tổ chức phối hợp với ngành m có báo cáo UBND cấp huyện và cấp có thẩm quyền cho ý kiến xử lý.

Điều 37. Chi phí tổ chức thực hiện

1. Chi phí mổ xẻ cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái thiết được tính bằng 2% tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái thiết. Đối với các dự án thực hiện trên các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc bị thiệt hại, dự án xây dựng công trình hạ tầng theo quy định thì tổ chức giao thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái thiết để lập dự toán kinh phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái thiết và dự án theo quy định của pháp luật.

2. Mục đích:

a) Cán bộ làm công tác kiểm kê, kiểm tra thực địa, tiếp xúc với nhân dân, hỗ trợ giám sát và ngành m thực hiện theo mục đích pháp luật quy định tại điểm 9 phần I Thông tư số 23/2007/TT-BTC ngày 23/7/2007 của Bộ Tài chính.

b) Thanh toán tiền công tác phí: Thực hiện theo điểm 11 phần I Thông tư số 23/2007/TT-BTC ngày 23/7/2007 của Bộ Tài chính.

c) Chi làm thêm giờ, ngày nghỉ: Thực hiện theo thực tế làm việc, mức chi theo quy định của Bộ luật lao động.

d) Chi in ấn tài liệu, vận phòng phẩm, xăng xe, học phí và các khoản phí khác cho bộ máy quản lý tính theo nhu cầu thực tế phát sinh.

đ) Chi phí các khoản chi khác có nội dung, tiêu chuẩn, đơn giá thì lập dự toán theo thực tế phù hợp với kế hoạch phát sinh.

e) Chi phí thẩm định dự án đầu tư, hồ sơ là 0,15% so với giá trị dự án, hồ sơ (Bảng 7,5% so với tổng chi phí thực hiện).

g) Nhượng quyền thành lập Ban chấp hành GPMB có phần trăm chi cho Ban chấp hành là 0,1% so với kinh phí dự án, hồ sơ và dự án (bảng 5% so với chi phí thực hiện).

h) Trường hợp công tác thu hồi đất chi trả và xác định tính chất pháp lý đất đai thì lập phương án đầu tư dự án, hồ sơ GPMB do Văn phòng đăng ký QSD đất cấp huyện chỉ định thì mức chi cho công tác này xác định tối đa không quá 1% giá trị dự án, hồ sơ, chi phí hoàn thiện kinh phí này hoàn toàn. Văn phòng đăng ký QSD đất cấp huyện chỉ định hoàn thiện công tác thu hồi đất và xác định tính chất pháp lý đất đai và đất đai, chịu trách nhiệm thực hiện pháp luật tính chất pháp lý đất đai.

Trường hợp công tác thu hồi đất chi trả và xác định tính chất pháp lý đất đai và đất đai lập phương án đầu tư dự án, hồ sơ GPMB do Ban chấp hành phê duyệt và phòng Tài nguyên Môi trường xác định, thì cần có vào khi lập công việc thực hiện chi cho phù hợp.

i) Chi phí quản lý dự án dự án dự án GPMB (chi phí hình thành dự án tách nội dung dự án, hồ sơ và tái phân bổ thành dự án theo điểm 62 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP): chi phí này tính tối đa là 0,4% giá trị dự án, hồ sơ (bảng 20% chi phí thực hiện) và lập dự toán riêng các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

k) Chi phí khác thực hiện theo quy định hiện hành.

3. Dự toán thu chi và quy định chi phí thực hiện:

a) Chi phí dự án mà chủ đầu tư ký hợp đồng với Ban chấp hành GPMB cấp huyện (Thực hiện thực hiện dự án GPMB).

- Ban chấp hành GPMB cấp huyện (thực hiện công tác dự án, hồ sơ GPMB cho nội dung dự án trên địa bàn) là đơn vị sử dụng quy định tại Nghị định số 43/2006/NĐ-CP, nhận toàn bộ chi phí thực hiện quy định tại khoản 1 điều này và coi là nguồn thu của đơn vị thực hiện theo quy định tại Nghị định số 43/2006/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư số 71/2006/TT-BTC.

- Ban b i th ã ng GPMB c p huy n l p d toán thu chi hàng n m thông qua phòng Tài chính- K ho ch c p huy n th m ã nh trình ch ã t ch UBND c p huy n phê duy t. Hàng n m quy t toán thu chi v i c p ngân sách cùng c p.

- Ban b i th ã ng GPMB c p huy n quy t toán chi phí t ch c th c hi n v i ch ã u t theo h p ã ng và thanh lý h p ã ng ã ký k t.

b) i v i d ã n Ch ã u t ph i h p v i UBND c p huy n th c hi n công tác b i th ã ng GPMB

Ch ã u t c n c vào t l quy ã nh t i kho n l i u này l p d toán chi theo quy ã nh t i kho n 2 i u này, quy t toán kho n kinh phí này theo quy ã nh c a Nhà n ã c.

4. Kinh phí trích l c ho c trích o b n ã a chính ã c l p d toán riêng theo ã n giá quy ã nh trình c p có th m quy ã n phê duy t (không n m trong chi phí t ch c th c hi n).

i u 38.Khen th ã ng và x ã lý vi ph m

1. T ch c, cá nhân có thành tích trong t ch c th c hi n GPMB thì ã c khen th ã ng theo quy ã nh; Ban ch ã o b i th ã ng GPMB t nh ph i h p v i H i ã ng thì ã u a khen th ã ng t nh ã xu t m c khen th ã ng c th ã k p th i ã ng viên nh ã ng t ch c, cá nhân hoàn thành xu t s c công tác này.

2. Ng ã i nào có hành vi vi ph m quy ã nh công tác b i th ã ng GPMB thì ã tu theo m c ã vi ph m s b x ã lý theo quy ã nh c a pháp lu t.

i u 39 i u kho n thi hành

1. Quy ã nh này thay th ã b n quy ã nh kèm theo quy t ã nh s 2044/2005/Q ã -UBND ngày 30/9/2005, Quy t ã nh 58/2008/Q ã -UBND ngày 31/10/2008 c a UBND t nh Thái Nguyên. Nh ã ng d ã n ã c b i t UBND t nh có quy ã nh riêng.

2. Nh ã ng d ã n ã có quy t ã nh phê duy t Ph ã ng án d toán b i th ã ng, h ã tr ã tr c ngày 01/10/2009 và thông báo nh ã n t i n b i th ã ng thì ã th c hi n theo quy t ã nh ã phê duy t.Nh ã ng d ã n phê duy t Ph ã ng án d toán b i th ã ng, h ã tr ã sau ngày 01/10/2009 ho c phê duy t tr c ngày 01/10/2009 nh ã ng ch ã a t ch c chi tr ã t i n thì ã phê duy t b ã sung theo quy ã nh này.

3. Trong quá trình t ch c th c hi n n u có gì v ã ng m c và phát sinh m i, các c ã quan có liên quan,Ch ã t ch UBND các huy n, thành ph ã thái nguyên, th ã xã Sông Công và ch ã d ã n g i v n b n cho S ã Tài nguyên và Môi tr ã ng t ã ng h p báo cáo UBND t nh ã xem xét, g i i quy t./.

TM.U BAN NHÂN DÂN T NH THÁI NGUYÊN
CH ã T CH

(ã ký)

Ph m Xuân ã ng