

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Số: 16/2012/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 06 tháng 4 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về việc quy định bổ sung về 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;

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 tại Tờ trình số 170/TTr-STNMT ngày 19 tháng 3 năm 2012 về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Giao cho Giám đốc: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, hướng dẫn thi hành, kiểm tra và giám sát việc thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và bãi bỏ Quyết định số 31/2009/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2009 về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang; Quyết định số 1059/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2010 về việc phân bổ kinh phí thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Khoản 1 và 2, Điều 25 của Quyết định số 31/2009/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2009 và Quyết định số 27/2010/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc ban hành giá suất tái định cư tối thiểu và giá suất đầu tư hạ tầng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Thi

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

QUY ĐỊNH

**Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 16/2012/QĐ-UBND
ngày 06 tháng 4 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang)*

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về chính sách bồi thường về đất và tài sản trên đất; chính sách hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, kế hoạch và đầu tư, xây dựng, tài chính và các cơ quan khác có liên quan; cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn;
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 Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế (sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất);
3. Tổ chức, cá nhân thực hiện dự án đầu tư; tổ chức và cá nhân khác có liên quan khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

Điều 3. Điều kiện để được bồi thường về đất

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

1. Có giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng, cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất và giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 8 bao gồm:

- a) Giấy tờ thừa kế theo quy định của pháp luật;
- b) Giấy tờ tặng, cho nhà đất có công chứng hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) tại thời điểm tặng, cho;
- c) Giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất của cơ quan, tổ chức giao nhà.

2. Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở, mua nhà ở gắn liền với đất ở quy định tại Điểm d Khoản 3 Điều 8, trường hợp này phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) 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;

b) Nhà được cơ quan, đơn vị hành chính sự nghiệp, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, tổ chức đoàn thể và doanh nghiệp nhà nước thanh lý, hóa 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.

3. Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người đang sử dụng đất quy định tại Điểm e Khoản 3 Điều 8 bao gồm:

- a) Bảng khoán điền thổ;
- b) Văn tự đoạn mãi bất động sản (gồm nhà ở và đất ở) có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ;
- c) 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;
- d) Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận;
- đ) Giấy phép cho xây cất nhà ở hoặc giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp;
- e) Bản án của cơ quan Tòa án của chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành;
- g) Các loại giấy tờ khác chứng minh việc tạo lập nhà ở, đất ở nay được Ủy ban nhân dân tỉnh công nhận.

Điều 4. Khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất đai chưa thực hiện

Việc khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất đai chưa thực hiện vào tiền bồi thường, hỗ trợ được quy định cụ thể như sau:

1. Người được bồi thường, hỗ trợ nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với diện tích đất bị thu hồi thì phải khấu trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ (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);

2. Nghĩa vụ tài chính về đất đai khấu trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ bao gồm: Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với đất do Nhà nước cho thuê, 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;

3. Việc xác định số tiền phải trừ và nộp này do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với cơ quan thuế và các cơ quan có liên quan thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 5. 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 của loại đất bị thu hồi, được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm.

Trường hợp tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì giao cho Sở Tài chính chủ trì xác định lại trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

2. 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;

d) Đối với các trường hợp không có hồ sơ, chứng từ về chi phí đã đầu tư vào đất thì do Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư căn cứ vào tình hình thực tế để quyết định.

Điều 6. Bồi thường đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp: Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối 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 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 trong 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. 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 7. Bồi thường đối với đất ở

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

Việc bồi thường bằng đất ở, nhà ở tái định cư được thực hiện khi người bị thu hồi đất ở 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 xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư);

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

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi được bồi thường theo diện tích đất thuộc quyền sử dụng; nếu không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất.

3. Việc phân chia tiền bồi thường đất do các đối tượng đồng quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của Luật Dân sự.

Điều 8. Bồi thường đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn và đất nằm trong hành lang lộ giới, thủy giới

1. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước không thu hồi đất:

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 được tính bằng 60% giá đất ở cùng vị trí tại thời điểm thông báo chi trả tiền;

c) Làm thay đổi mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất trồng cây hàng năm thì được bồi thường bằng 30% giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cùng vị trí, khu vực;

d) Khi hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích đất sử dụng có nhà ở, công trình của một chủ sử dụng đất thì phần diện tích

đất còn lại cũng được bồi thường theo quy định tại Khoản a, Khoản b và Khoản c Điều 8 của Quy định này.

2. Bồi thường thiệt hại đối với đất nằm trong hành lang lộ giới, thủy giới trong trường hợp Nhà nước thu hồi đất:

a) Trường hợp sử dụng đất có giấy tờ hợp pháp: Được bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành;

b) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định tại Điều 44 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ;

- Đất sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định tại Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ;

- Đất do lấn, chiếm, đất được giao, được cho thuê không đúng thẩm quyền kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau và các trường hợp sử dụng đất sau ngày có quy định về lộ giới, thủy giới đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì không được xem xét bồi thường, hỗ trợ về đất khi thu hồi đất.

Điều 9. 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 2 Điều 5 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 10. Bồi thường về nhà, công trình xây dựng trên đất

1. Đối với các tài sản hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất,... có thể tháo dỡ và di chuyển được thì được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Chi phí trên do Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định, nhưng không được vượt quá 30% giá trị còn lại của tài sản đó.

2. 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. Mức bồi thường được tính 100% theo giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác (không phải là nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân) được bồi thường theo mức sau:

$$\begin{array}{lclcl} \text{Mức bồi} & & \text{Giá trị hiện có của} & & \\ \text{thường nhà,} & = & \text{n nhà, công trình bị} & + & 20\% \text{ giá trị hiện có} \\ \text{công trình} & & \text{thiệt hại} & & \text{của nhà, công trình} \end{array}$$

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 do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành.

Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, nhưng 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.

4. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà cho thuê hoặc do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải tháo 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 như trái phép, nhưng được bồi thường chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp. Mức bồi thường do chủ đầu tư cùng với Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tính toán thống nhất và đưa vào phương án bồi thường.

5. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà tại nơi tái định cư; trường hợp không có nhà tái định cư để bố trí thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới, mức hỗ trợ bằng 60% trị giá đất và 60% trị giá nhà đang thuê; trường hợp có nhà tái định cư để bố trí mà người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không có nhu cầu thuê thì không được hỗ trợ bằng tiền.

6. Nhà, công trình bị phá dỡ một phần nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì được bồi thường phần giá trị nhà, công trình bị phá dỡ đến cột chịu lực gần nhất và được cộng thêm tiền chi phí sửa chữa do hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định nhưng tối đa không quá 30% giá trị bồi thường của nhà, công trình bị tháo dỡ.

7. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức phải phá dỡ một phần, phần còn lại kết cấu không đảm bảo khả năng chịu lực hoặc còn đảm bảo khả năng chịu lực nhưng không còn phù hợp về mặt kiến trúc, mỹ quan và công năng sử dụng thì được bồi thường 100% giá trị nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đó theo giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng phải được Hội đồng thẩm định các cấp xem xét từng trường hợp cụ thể thống nhất trình cấp có thẩm quyền quyết định.

8. Đối với công trình san lấp mặt bằng trên đất nhưng không được bồi thường về đất ở thì được bồi thường khối lượng san lấp mặt bằng theo đơn giá tại thời điểm bồi thường.

Điều 11. Bồi thường đối với công trình văn hóa, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu, cầu cống, trường học

Đối với các công trình văn hóa, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu, cầu cống, trường học do địa phương quản lý, trong trường hợp phải di chuyển đi nơi khác thì được bồi thường theo thiết kế mới, nhưng phải được cơ quan chuyên môn thẩm định và thông qua hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thống nhất đưa vào phương án bồi thường.

Điều 12. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

1. 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.

2. Cây lâu năm bao gồm cây công nghiệp, cây ăn quả, cây lấy gỗ, lấy lá, cây rừng quy định tại Khoản 1 Điều 2 của Nghị định số 74/CP ngày 25 tháng 10 năm 1993 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế sử dụng đất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường theo giá trị hiện có của vườn cây, giá trị này không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất. Giá trị hiện có của vườn cây lâu năm để tính bồi thường được xác định như sau:

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 (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.

Chi phí đầu tư ban đầu, chi phí chăm sóc, chi phí chặt hạ quy định tại khoản này được tính thành tiền theo mức chi phí trung bình tại địa phương do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định cụ thể đối với từng loại cây.

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.

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).

5. 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 do chủ đầu tư cùng với các ban, ngành có liên quan xác định thiệt hại thực tế để đưa vào phương án bồi thường.

Điều 13. 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 (theo quy định tại Điểm a và b, Khoản 1, Điều 27 của Bộ luật Lao động thông qua ngày 23 tháng 6 năm 1994, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 1995 và đã được sửa đổi, bổ sung vào các năm 2002, 2006, 2007, 2011) bị ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì người lao động được trợ cấp do ngừng việc như sau:

Tiền trợ cấp ngừng việc bằng (=) tiền lương tối thiểu (theo quy định của Chính phủ) nhân (x) 06 tháng/lao động/lần. Thời gian tính trợ cấp là thời gian ngừng sản xuất kinh doanh.

Chương IV CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 14. Hỗ trợ di chuyển

1. Khi Nhà nước thu hồi đất có nhà ở mà hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ: 3.000.000 đồng/hộ/lần di chuyển trong huyện; 5.000.000 đồng/hộ/lần di chuyển trong tỉnh và 7.000.000 đồng/hộ/lần di chuyển chỗ ở ngoài tỉnh.

2. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt theo chứng từ thuê mướn thực tế. Trường hợp không có chứng từ chứng minh việc di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì do Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định theo Khoản 1 Điều 10 Quy định này.

3. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở có nhà để thực hiện dự án mà không còn chỗ ở khác (chưa bố trí tái định cư kịp thời), được bố trí vào nhà ở tạm hoặc tự thuê nhà ở thì được hỗ trợ 600.000đ/tháng/hộ (có từ 04 nhân khẩu trở xuống) hoặc do chủ đầu tư quyết định theo giá cho thuê nhà thực tế tại địa phương. Đối với hộ có trên 04 nhân khẩu thì mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ thêm 200.000đ/nhân khẩu/tháng.

Thời gian tạm cư được tính từ thời điểm người có đất bị thu hồi bàn giao đất để thực hiện dự án đến khi nhận được đất tái định cư cộng thêm 06 tháng xây dựng nhà ở mới.

Điều 15. Hỗ trợ tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở có nhà hoặc diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu của đất ở theo quy định tại Quyết định số 36/2008/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư; trường hợp hộ có từ 06 nhân khẩu trở lên thì được giao hai nền đất ở hoặc hai căn hộ tái định cư nhưng phải nộp tiền sử dụng đất và giá bán nhà theo giá quy định của dự án.

2. 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 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. Giá suất tái định cư tối thiểu ở khu vực nông thôn (đối với các xã) là 55 triệu đồng/suất, đối với khu vực đô thị (đối với phường, thị trấn) là 75 triệu đồng/suất.

Suất tái định cư tối thiểu là suất đất ở có đầu tư cơ sở hạ tầng mà diện tích suất đất ở này không được nhỏ hơn 100 mét vuông đối với khu vực nông thôn và 80 mét vuông đối với khu vực đô thị.

3. Đối với những hộ không nhận đất ở, nhà ở hoặc phải di chuyển mà tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng một suất đầu tư hạ tầng tính 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 2 Điều này. Giá suất đầu tư hạ tầng trên địa bàn tỉnh là 40 triệu đồng/suất.

Suất đầu tư hạ tầng được tính bằng tổng chi phí đầu tư hạ tầng trên một suất đất ở và diện tích suất đất ở không được nhỏ hơn diện tích của suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 2 Điều này.

4. Giá suất tái định cư tối thiểu, giá suất đầu tư hạ tầng quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều này được nhân thêm hệ số khu vực và hệ số điều chỉnh trượt giá xây dựng (nếu có) theo quy định.

5. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất, giá bán nhà tái định cư và giá cho thuê nhà tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng dự án cụ thể. Giá tính thu tiền sử dụng đất trong trường hợp này được tính trên cơ sở giá bồi thường về đất cộng với chi phí đầu tư hạ tầng trên đất của từng dự án.

Điều 16. 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 thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Thu hồi đất từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và

trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng;

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

2. Mức hỗ trợ quy định tại Khoản 1 Điều này được tính bằng tiền cho một nhân khẩu/01 tháng tương đương 30kg gạo. Giá gạo được tính theo giá trung bình tại thời điểm được hỗ trợ.

3. Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ cao nhất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba năm liền kề trước đó. Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế xác nhận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc chưa được cơ quan thuế xác nhận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế.

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 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 cao nhất bằng giá đất bồi thường tính theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt quá 20.000 mét vuông (2ha) theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh công bố hàng năm.

5. 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. Cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất ổn định, nếu là đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất thì không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường các chi phí hợp lý đầu tư vào đất theo thực tế nhưng không quá 70% giá trị sử dụng đất cùng loại cùng vị trí, khu vực. Mức bồi thường do chủ đầu tư cùng Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tính toán thống nhất đưa vào phương án bồi thường.

6. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương.

Điều 17. 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 60% giá đất ở của thửa đất đó theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh công bố hàng năm.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 40% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh công bố hàng năm.

3. Giá đất ở trung bình được xác định theo nguyên tắc trung bình cộng các mức giá đất ở của khu vực thu hồi đất; trường hợp giá đất ở trung bình của khu vực thu hồi đất cao hơn 20% so với giá đất ở thấp nhất trong cùng vị trí thì chia ra từng đoạn, tuyến đường hoặc từng khu vực để xác định giá cho phù hợp. Việc xác định giá đất ở trung bình để hỗ trợ tại Khoản 2 Điều này giao cho cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định.

4. Phạm vi địa giới hành chính phường được xác định căn cứ theo bản đồ địa giới hành chính; phạm vi khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn được xác định theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; trường hợp khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư.

5. Diện tích được hỗ trợ quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này không vượt quá 1.000 mét vuông đối với khu vực đô thị (đối với phường, thị trấn) và 1.500 mét vuông đối với khu vực nông thôn (đối với các xã).

Điều 18. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại Điều 17 Quy định này mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền theo quy định còn

được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo một trong các hình thức bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc nhà ở như sau:

a) Hỗ trợ bằng tiền bằng 3 lần giá đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá 20.000 mét vuông (2ha) theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh công bố hàng năm;

b) Hỗ trợ một lần bằng một suất đất ở hoặc một căn hộ chung cư đối với người được hỗ trợ có nhu cầu về đất ở mà giá trị được hỗ trợ theo quy định tại Điểm a Khoản này lớn hơn hoặc bằng giá trị đất ở hoặc căn hộ chung cư; phần giá trị chênh lệch được hỗ trợ bằng tiền.

2. Các thành viên trong độ tuổi lao động thuộc hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này có nhu cầu được học nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề và được hỗ trợ học phí đào tạo cho một khóa học. Mức hỗ trợ được tính bằng mức học phí của khóa học nghề tùy theo trình độ, cấp đào tạo của từng đối tượng học nghề tại địa phương;

Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề cho các đối tượng chuyển đổi nghề nằm trong phương án đào tạo, chuyển đổi nghề của địa phương 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.

Điều 19. Hỗ trợ người đang thuê nhà không thuộc sở hữu nhà nước

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (người được hỗ trợ phải có hợp đồng thuê nhà và thời hạn từ một năm trở lên). Khi Nhà nước thu hồi đất phải phá dỡ nhà ở, phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ 2.000.000 đồng/hộ/lần di chuyển chỗ ở trong huyện; 3.000.000 đồng/hộ/lần di chuyển chỗ ở trong tỉnh; 5.000.000 đồng/hộ/lần di chuyển chỗ ở ngoài tỉnh, nhưng không được hỗ trợ ổn định sản xuất và ổn định đời sống.

Điều 20. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng mức bồi thường giá đất cùng vị trí, cùng mục đích sử dụng. Giá đất để tính hỗ trợ là giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh công bố hàng năm; tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn. Tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Điều 21. Hỗ trợ đối với gia đình chính sách khi phải di chuyển chỗ ở

Gia đình chính sách khi Nhà nước thu hồi đất ở có nhà phải di chuyển chỗ ở thì ngoài các chính sách chung được hưởng theo quy định còn được hỗ trợ thêm như sau:

1. Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động, cán bộ cách mạng lão thành và tiên khởi nghĩa được hỗ trợ 8.000.000 đồng/hộ/lần.

2. Thương binh, bệnh binh, gia đình liệt sỹ, gia đình có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng được hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ/lần.

3. Trường hợp trong một hộ gia đình có nhiều đối tượng chính sách được hưởng thì chỉ tính một mức hỗ trợ của đối tượng có mức hỗ trợ cao nhất.

Điều 22. Hỗ trợ khác

Các trường hợp hỗ trợ khác quy định tại Điều 23 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp có đủ các điều kiện hỗ trợ theo quy định tại Điều 17 và Điều 18 của Quy định này thì được hưởng một mức hỗ trợ cao nhất (trừ hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nằm trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thị trấn).

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở có nhà đủ điều kiện được bố trí hai nền đất ở hoặc hai căn hộ tái định cư theo quy định thì được hỗ trợ hai suất tái định cư tối thiểu; trường hợp không nhận hỗ trợ hai suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ hai suất đầu tư hạ tầng.

3. Đối với hộ gia đình, cá nhân cất nhà trên đất nông nghiệp, ở nhờ, ở thuê trên đất của người khác trước ngày công bố quy hoạch để thực hiện dự án, khi bị giải tỏa mà không còn đất và không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố thì được bồi thường vật kiến trúc và bố trí tái định cư.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thuộc diện hộ nghèo; hộ cận nghèo, gia đình neo đơn bệnh tật (có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền), ngoài các chính sách chung được hưởng theo quy định còn được hỗ trợ thêm như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo theo tiêu chí hộ nghèo do Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội công bố trong từng thời kỳ được hỗ trợ để vượt qua chuẩn nghèo; mức hỗ trợ bằng 5.000.000 đồng/năm/hộ nghèo; thời gian hỗ trợ là 5 năm;

b) Hộ gia đình cận nghèo, gia đình neo đơn bệnh tật tùy theo từng hoàn cảnh được hỗ trợ tối đa không quá 5.000.000 đồng/hộ/lần.

Điều 23. Chính sách thưởng khuyến khích

Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi nhà, đất chấp hành tốt chủ trương, chính sách, kế hoạch bồi thường, di chuyển và giao mặt bằng đúng thời hạn thì được xét thưởng bằng tiền như sau:

1. Trường hợp thu hồi có cả nhà và đất: 6.000.000 đồng/lần;
2. Trường hợp thu hồi chỉ có đất hoặc chỉ có nhà trên đất: 3.000.000 đồng/lần.

Không tính thưởng đối với cơ quan Đảng, Đoàn thể, cơ quan nhà nước và đơn vị hành chính sự nghiệp công lập.

**Chương V
TỔ CHỨC THỰC HIỆN****Điều 24. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Đối với các dự án thu hồi đất có liên quan từ hai (02) huyện, thị, thành phố trở lên thì giao cho tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Các dự án thu hồi đất trong phạm vi một (01) đơn vị hành chính cấp huyện thì giao cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của cấp huyện hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Dự án nằm trên địa bàn của huyện, thị xã, thành phố nào thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố đó tổ chức việc giải phóng mặt bằng, giải quyết khiếu nại, tổ chức cưỡng chế (nếu có).

Điều 25. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Đối với các dự án thu hồi đất có liên quan từ hai huyện, thị, thành phố trở lên thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập phương án bồi thường và gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Thành phần Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tỉnh do Sở Tài nguyên và Môi trường làm Chủ tịch Hội đồng, các thành viên Hội đồng gồm đại diện Sở Tài chính, đại diện Sở Xây dựng, đại diện chủ đầu tư, đại diện Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp xã nơi có dự án đầu tư.

2. Đối với trường hợp thu hồi đất trong phạm vi một (01) đơn vị hành chính cấp huyện thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập phương án bồi thường và gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường (Phòng Công thương, Tài nguyên và Môi trường) để chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thẩm định trước

khi trình Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố phê duyệt.

3. 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.

Điều 26. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được trích như sau:

1. Trích 2% trên tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án đối với phương án có tổng kinh phí bồi thường nhỏ hơn hoặc bằng 50 tỷ đồng;

2. Đối với phương án có tổng kinh phí bồi thường lớn hơn 50 tỷ đồng trở lên thì phần chênh lệch tăng thêm được trích như sau:

a) Đối với phương án có tổng kinh phí bồi thường từ lớn hơn 50 tỷ đồng đến nhỏ hơn hoặc bằng 100 tỷ đồng, phần chênh lệch tăng thêm được trích 1,6% trên kinh phí bồi thường tăng thêm;

b) Đối với phương án có tổng kinh phí bồi thường từ lớn hơn 100 tỷ đồng đến nhỏ hơn hoặc bằng 200 tỷ đồng, phần chênh lệch tăng thêm được trích 1,2% trên kinh phí bồi thường tăng thêm;

c) Đối với phương án có tổng kinh phí bồi thường từ lớn hơn 200 tỷ đồng đến nhỏ hơn hoặc bằng 300 tỷ đồng, phần chênh lệch tăng thêm được trích 0,8% trên kinh phí bồi thường tăng thêm;

d) Đối với phương án có tổng kinh phí bồi thường từ lớn hơn 300 tỷ đồng trở lên, phần chênh lệch tăng thêm được trích 0,5% trên kinh phí bồi thường tăng thêm.

3. 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 thực hiện phê duyệt dự toán và 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 27. Nội dung chi cho công tác thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và cưỡng chế thu hồi đất

Nguồn kinh phí được trích chi cho các nội dung sau:

1. Đối với phương án do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt:

a) Trích 8% kinh phí chuyển về tài khoản tiền gửi của Sở Tài chính để chi cho việc xác định giá đất bồi thường; trích 17% kinh phí chuyển về tài khoản tiền gửi của Chi cục Quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để chi cho các nội dung theo quy định tại Điều 28 của Quy định này;

b) Còn lại 75% do chủ dự án hoặc tổ chức phát triển quỹ đất hoặc hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi cho các nội dung công việc sau:

- 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;

- 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;

- 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;

- Chi cho việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- 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;

- Thuê văn phòng và trang thiết bị làm việc của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và cơ quan thẩm định (nếu có);

- Chi in ấn và văn phòng phẩm;
- 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;
- Các khoản chi khác có liên quan trực tiếp đến việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Đối với phương án do Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố phê duyệt được phân bổ như sau:

a) Trích 8% kinh phí chuyển về tài khoản tiền gửi của Sở Tài chính để chi cho công tác xác định giá đất bồi thường; trích 17% chuyển về tài khoản tiền gửi của Phòng Tài nguyên và Môi trường (Phòng Công thương, Tài nguyên và Môi trường) để chi cho các nội dung theo quy định tại Điều 28 của Quy định này;

b) Còn lại 75% kinh phí do chủ dự án hoặc hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thị xã, thành phố hoặc tổ chức phát triển quỹ đất chi cho các nội dung theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có thể ứng trước kinh phí tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện nhiệm vụ được giao. Việc thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 28. Mức chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư như sau:

1. Chi thù lao các thành viên trực tiếp tham gia thẩm định ngoại nghiệp, phúc tra, cưỡng chế: 150.000 đồng/ngày/thành viên.

2. Mức chi cho các thành viên tham gia thẩm định nội nghiệp; đóng góp các chủ trương về giá, chính sách, các quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: 100.000 đồng/cuộc/thành viên.

3. Mức chi cho các thành viên tham gia thẩm định phương án: 200.000 đồng/phương án/thành viên.

4. Đối với các khoản chi đã có định mức, tiêu chuẩn của Nhà nước quy định như công tác phí, hội họp, đo đạc, kiểm kê, xác định đất đai, tài sản thiệt hại, chi làm thêm giờ, v.v... thì thực hiện theo chế độ hiện hành.

5. Đối với các khoản chi chưa hoặc không có định mức, tiêu chuẩn, đơn giá thì giao cho Chủ tịch Hội đồng bồi thường (Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố) hoặc Chủ tịch Hội đồng thẩm định tỉnh (Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường) căn cứ vào thực tế lập dự toán và quyết định mức chi cụ thể trên cơ sở đảm bảo cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

6. Đối với tiền lương hoặc phụ cấp kiêm nhiệm của cán bộ tham gia tổ chức thực hiện bồi thường thì được thực hiện theo quy định về chế độ tiền lương, phụ cấp trong các đơn vị sự nghiệp có thu.

7. Chi in ấn, phô tô tài liệu, văn phòng phẩm, xăng xe, hậu cần phục vụ, sửa chữa, mua sắm trang thiết bị, máy vi tính, máy phô tô... được tính theo nhu cầu sử dụng thực tế của từng dự án.

8. Trong trường hợp tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải thuê văn phòng làm việc, thuê tàu, xe phục vụ công tác, v.v... thì được tính theo giá thuê phổ biến thực tế tại địa phương.

9. Các khoản chi trên phải có danh sách, chữ ký của người nhận thù lao của các thành viên tham gia hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện, thị, thành phố khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho nhiều dự án trên địa bàn, thì được phép điều hòa mức kinh phí được trích giữa các dự án để sử dụng cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho phù hợp với khối lượng công việc thực tế phải thực hiện đối với từng dự án; nhưng phải bảo đảm tổng số kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án được giao thực hiện, không vượt quá tổng số kinh phí được trích theo quy định của dự án đó.

Điều 29. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành quy định

1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng hoặc không điều chỉnh theo Quy định này.

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

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 do Ủy ban nhân dân tỉnh công bố 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.

3. Trường hợp người bị thu hồi đất không nhận tiền chi trả về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuyển khoản tiền chi trả đó vào tài khoản riêng mở tại ngân hàng.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hoặc phát sinh, các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để nghiên cứu đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Thi