

Số: 101./TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 22 tháng 5 năm 2020

TỜ TRÌNH

Đề nghị ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 37/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh Điện Biên ban hành Quyết định Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên thay thế Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Điện Biên quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên; Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2015 về sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014; Quyết định số 37/2018/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2018 về bãi bỏ khoản 2, khoản 3, Điều 10, Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014; cụ thể như sau:

I- Sự cần thiết phải ban hành văn bản

Triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; UBND tỉnh Điện Biên đã ban hành Quy định chi tiết một số nội

dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên tại Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014; Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2015 về sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014; Quyết định số 37/2018/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2018 về bãi bỏ khoản 2, khoản 3, Điều 10, Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên còn có một số tồn tại, vướng mắc như: việc bồi thường bằng đất ở chưa xác định rõ diện tích được bồi thường dẫn đến một số địa phương áp dụng chưa đúng; một số chính sách hỗ trợ chưa phù hợp với thực tế; quy định bố trí tái định cư trong trường hợp gia đình có con đã đến tuổi trưởng thành (18 tuổi trở lên) không phù hợp với pháp luật; mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại còn thấp, người dân chưa đồng tình; một số quy định chưa phù hợp với văn bản quy phạm pháp luật cấp trên mới ban hành như: Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, trong đó có nội dung sửa đổi Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, trong đó có nội dung sửa đổi Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT; thay thế một số căn cứ ban hành như: Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003 được thay thế thành Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03/12/2004 được thay thế thành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Để kịp thời chỉnh sửa phù hợp với văn bản quy phạm pháp luật cấp trên, phù hợp với thực tế tại địa phương việc ban hành Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư địa bàn tỉnh Điện Biên thay thế Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014, Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2015, Quyết định số 37/2018/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên là hết sức cần thiết.

II. Mục đích, quan điểm chỉ đạo xây dựng Quyết định

1. Mục đích

Để thống nhất, phù hợp với thực tế địa phương và quy định tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 37/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

2. Quan điểm:

Quyết định được xây dựng đảm bảo phù hợp với quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 5 năm 2015 và Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

III- Quá trình xây dựng văn bản

Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 02/4/2018 của UBND tỉnh Điện Biên, Sở Tài nguyên và Môi trường đã giao Chi cục Quản lý đất đai chủ trì phối hợp với các phòng, đơn vị có liên quan nghiên cứu, soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật. Trên cơ sở Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ về hướng dẫn Luật Đất đai; Chi cục Quản lý đất đai chủ trì phối hợp với các phòng, đơn vị có liên quan nghiên cứu xây dựng dự thảo quyết định thay thế Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên; Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 về sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014; Quyết định số 37/2018/QĐ-UBND ngày 11/10/2018 về bãi bỏ khoản 2, khoản 3, Điều 10, Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014. Để hoàn thiện hồ sơ trình ban hành theo quy định Sở Tài nguyên và Môi trường gửi dự thảo quyết định thay thế đến các sở, ban ngành, đoàn thể tỉnh và UBND các huyện, thị xã, thành phố lấy ý kiến tham gia góp ý tại Văn bản số 294/STNMT-QLĐĐ ngày 09 tháng 4 năm 2019.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Danh mục Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên quy định chi tiết điều, khoản, điểm được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên và chấp thuận đề nghị xây dựng Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh trong năm 2020; đồng thời trên cơ sở ý kiến tham gia của các sở, ban ngành, đoàn thể tỉnh và UBND các huyện, thị xã, thành phố; Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa cho phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tế tại địa phương. Ngày 17 tháng 4 năm 2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục chỉnh sửa nội dung dự thảo Trình và Quyết định ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên gửi các sở, ban ngành, đoàn thể tỉnh và UBND các huyện, thị xã, thành phố lấy ý kiến tham gia góp ý tại Văn bản số 363/STNMT-QLĐĐ (lần 2).

IV- Nội dung văn bản đề nghị sửa đổi, bổ sung

Nội dung đề nghị ban hành quyết định thay thế Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên; Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 về sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014; Quyết định số 37/2018/QĐ-UBND ngày 11/10/2018 về bãi bỏ khoản 2, khoản 3, Điều 10, Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014. Cụ thể như sau:

1. Về dự thảo Quyết định:

a) Bỏ nội dung “*Căn cứ văn bản số 170/HĐND-KTNS ngày 08 tháng 10 năm 2014 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được phép tách thửa và mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên và Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên*”.

Lý do: Căn cứ Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 20/2010/TT-BTP ngày 30/11/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2010/NĐ-CP ngày 12/4/2010 của Chính phủ về kiểm tra và xử lý văn bản quy phạm pháp luật quy định, theo đó việc căn cứ văn bản số 170/HĐND-KTNS ngày 08 tháng 10 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh để ban hành văn bản là chưa phù hợp.

b) Thay thế căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003 thành: Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Lý do: Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003 đã hết hiệu lực bị thay thế bởi Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015.

c) Thay thế căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03/12/2004 thành: Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015.

d) Bổ sung một số căn cứ:

Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Nghị định số 06/2020/NĐ-CP ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 17 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

2. Về nội dung của Quy định

a) Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

- Dự thảo bỏ điểm b khoản 2: “*Trường hợp các dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) nếu việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo yêu cầu của nhà tài trợ khác với quy định này thì không áp dụng quy định này và thực hiện theo quy định riêng của cấp có thẩm quyền*”

Lý do: Đã quy định cụ thể tại khoản 2 Điều 87 Luật đất đai năm 2013.

- Đề nghị bỏ điểm c khoản 2: “*Đối với dự án sản xuất, kinh doanh phù hợp với kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được duyệt, nhà đầu tư được phép*

nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân mà Nhà nước không phải thực hiện thủ tục thu hồi đất”

Lý do: vì trường hợp này không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất và đã được quy định cụ thể tại Điều 73 Luật đất đai.

b) Điều 2, 3 và 4 của dự thảo Quy định: giữ nguyên như Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh.

c) Điều 5 của dự thảo: sửa đổi, bổ sung Điều 5 Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 cho phù hợp với quy định của văn bản quy phạm pháp luật cấp trên và tình hình thực tế tại địa phương.

d) Điều chỉnh ý 1, 2 điểm a khoản 1 Điều 6 Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 cho phù hợp với thực tế tại địa phương, để áp dụng và theo ý kiến của Sở Nông nghiệp và PTNT;

đ) Điều 7 của dự thảo Quy định: khoản 1, 2 Dự thảo giữ nguyên như Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh: Bổ sung khoản mới: Quy định về bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất thuộc đối tượng quy định tại khoản 1, Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

Lý do: Chính phủ giao cho địa phương quy định. Tuy nhiên, Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh chưa quy định trường hợp này.

e) Điều 8. Quy định mức bồi thường về di chuyển mồ mã; bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra:

- Chính sửa ý 1 điểm a khoản 1 Điều 8. Tăng mức bồi thường chi phí về đất đai từ là 1.000.000 đồng/01m² lên 2.000.000 đồng/01m²;

Lý do: Do biến động về giá đất tăng và phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương.

- Chính sửa Khoản 3 Điều 8 để quy định cụ thể mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất cho phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật đất đai năm 2013.

g) Điều 9. Quy định phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng: giữ nguyên như Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh.

h) Bổ sung thêm Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

i) Điều 11 của dự thảo: sửa đổi, bổ sung Điều 10 Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 cho phù hợp với quy định của văn bản quy phạm pháp luật cấp trên và tình hình thực tế tại địa phương.

k) Điều 12. Quy định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất: giữ nguyên mức hỗ trợ như Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh.

l) Điều 13, 14, 15, 16 của dự thảo: giữ nguyên như Điều 12, 13, 14, 15 của Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh.

m) Điều 17 của Dự thảo. Quy định hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất:

- Sửa đổi điểm a khoản 3 của Dự thảo: Mức hỗ trợ tiền thuê nhà. Lý do: Thực hiện công tác lập phương án bồi thường, chi trả tiền hỗ trợ đối với các trường hợp được hỗ trợ nơi ở tạm. Các hộ gia đình thuộc diện được hỗ trợ cho rằng giá hỗ trợ thấp không đủ để thuê nhà. Đã có trường hợp viết đơn đề nghị nâng mức hỗ trợ tiền thuê nhà do tiền hỗ trợ không đủ để thuê nhà. Mặt khác đối với giá hỗ trợ theo Quyết định dự thảo chưa phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

- Sửa đổi điểm c khoản 3 của Dự thảo: Việc chi trả nơi ở tạm cho phù hợp với thực tế tại địa phương.

- Sửa đổi, bổ sung khoản 5 của Dự thảo: “Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ và thời gian chi trả tiền hỗ trợ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng” mà việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 đã được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 1 Điều 11 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017.

n) Điều 18 19, 20 của dự thảo: giữ nguyên như Điều 17, 18, 19 Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh.

o) Bỏ Điều 20 tại Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh. Quy định bố trí tái định cư trong trường hợp gia đình có con đã đến tuổi trưởng thành (18 tuổi trở lên) cùng chung sống trong gia đình do không phù hợp với quy định của pháp luật.

ô) Bỏ Chương V trình tự, thủ tục tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh. Do nội dung này đã được quy định cụ thể tại Điều 69 Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn.

ơ) Điều 21 của dự thảo: Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành quy định: Sửa đổi cho phù hợp.

p) Từ Điều 3 đến Điều 9, Điều 11 đến Điều 20: bỏ từ “Quy định” tại tên các điều từ Điều 3 đến Điều 9 Điều 11 đến Điều 20 (trong đó tại Điều 8 đề nghị bỏ từ “Quy định” tại tên điều và các tiêu đề các khoản 1, 2, 3) để nội dung được ngắn gọn, trực tiếp, tránh trùng lặp về câu từ vì nội dung văn bản đã là Quy định, do đó, việc đưa cụm từ “Quy định” vào tên các Điều, khoản nêu trên là không cần thiết và không rõ nghĩa.

V- Bộ cục và Nội dung của Dự thảo Văn bản:

1. Dự thảo Quyết định gồm 3 điều:

Điều 1. Quy định về nội dung thay thế

Điều 2. Quy định về hiệu lực thi hành

Điều 3. Về trách nhiệm thi hành của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

2. Dự thảo Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên sau khi sửa đổi bổ sung trình UBND tỉnh ban hành gồm: **5 chương, 22 Điều**; cụ thể như sau:

1. Chương I. Những quy định chung; gồm 2 điều:

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh;

- Điều 2. Đối tượng áp dụng.

2. Chương II. Những quy định cụ thể

a) Mục 1. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

- Điều 3. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ về chi phí đã đầu tư vào đất còn lại;

- Điều 4. Bồi thường đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng;

- Điều 5. Bồi thường đất khi nhà nước thu hồi đất ở đủ điều kiện bồi thường trong trường hợp hộ có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi (gọi chung là hộ nhiều thế hệ);

- Điều 6. Bồi thường thiệt hại do không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất;

- Điều 7. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất; bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước;

- Điều 8. Mức bồi thường về di chuyển mồ mả; bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra;

- Điều 9. Phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng;

- Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

b) Mục 2. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

- Điều 11. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP đã được sửa đổi bổ sung bởi khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP;

- Điều 12. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất

- Điều 13. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở;

- Điều 14. Mức hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở;

- Điều 15. Hỗ trợ chi phí di chuyển người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước;

- Điều 16. Mức hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn.

3. Chương III. Bồi thường, hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất

- Điều 17. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất;

- Điều 18. Xử lý các trường hợp cụ thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Chương IV. Tái định cư

- Điều 19. Suất tái định cư tối thiểu;

- Điều 20. Bố trí tái định cư và ưu tiên trong bố trí tái định cư.

5. Chương V. Tổ chức thực hiện

- Điều 21. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành quy định;

- Điều 22. Điều khoản thi hành.

(Có dự thảo Quyết định và Quy định kèm theo)

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh Điện Biên xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo sở;
- Thanh tra sở;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Trung tâm phát triển quỹ đất;
- Lưu: VP.



Nguyễn Đăng Nam

Số: /2020/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2020

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 06/2020/NĐ-CP ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 17 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2020 và thay thế các quyết định: Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng

10 năm 2014 của UBND tỉnh Điện Biên Ban hành quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên; Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2015 của UBND tỉnh Điện Biên sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Điện Biên Ban hành quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên; Quyết định số 37/2018/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên về bãi bỏ khoản 2, khoản 3, Điều 10 Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Điện Biên.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VB QPPL);
- TT HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- TT Công báo tỉnh;
- Báo Điện Biên Phủ;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Chuyên viên các khối;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



QUY ĐỊNH

**Chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên**
(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2020/QĐ-UBND
ngày... .. /...../2020 của UBND tỉnh Điện Biên)

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Điện Biên theo quy định Luật Đất đai, các Nghị định của Chính phủ và Thông tư hướng dẫn của các Bộ ngành Trung ương.

2. Những trường hợp không áp dụng bản quy định này: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp đặc biệt theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan, đơn vị, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; cán bộ, công chức, viên chức thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

**Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Mục 1

BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ về chi phí đã đầu tư vào đất còn lại

1. Chi phí đầu tư vào đất còn lại (P) tính cho $01m^2$ đất thu hồi được xác định theo công thức:

$$P = \frac{M \times G}{T1} \times T2$$

Trong đó:

M : Tỷ lệ % tương ứng với loại đất thu hồi theo quy định tại khoản 2 điều này;

G : Giá đất cụ thể của loại đất bị thu hồi;

$T1$: Thời hạn sử dụng đất (năm);

$T2$: Thời hạn sử dụng đất còn lại (năm);

Đối với trường hợp thời điểm đầu tư vào đất sau thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì thời hạn sử dụng đất ($T1$) được tính từ thời điểm đầu tư vào đất;

Trường hợp đất không có giấy tờ xác định thời hạn sử dụng đất, thì thời hạn sử dụng đất được tính từ thời điểm sử dụng đất ổn định theo quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ cho đến thời điểm đủ thời hạn sử dụng theo quy định tại Điều 126 của Luật đất đai năm 2013.

2. Tỷ lệ % (M) được xác định như sau:

a) Bằng 50% đối với đất sản xuất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước;

b) Bằng 40% đối với đất sản xuất nông nghiệp không phải là đất chuyên trồng lúa nước;

c) Bằng 30% của loại đất phi nông nghiệp bị thu hồi không phải là đất ở.

Điều 4. Bồi thường đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng

1. Được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng bị thu hồi; thời hạn thuê đất là thời hạn sử dụng còn lại của đất thu hồi.

2. Diện tích bồi thường:

a) Không vượt quá diện tích thực tế bị thu hồi; phù hợp với kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

b) Trường hợp đặc biệt để duy trì, phát triển sản xuất kinh doanh của hộ gia đình, cá nhân; đối với địa bàn có điều kiện về quỹ đất phù hợp với kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt thì diện tích được bồi thường bằng đất được tăng lên nhưng không vượt quá 1,2 lần diện tích thực tế bị thu hồi.

Điều 5. Bồi thường đất khi nhà nước thu hồi đất ở đủ điều kiện bồi thường trong trường hợp hộ có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi đủ điều kiện để tách thành từng hộ

gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi (gọi chung là hộ nhiều thế hệ)

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ (từ hai cặp vợ chồng trở lên) cùng chung sống đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì việc bồi thường về đất như sau:

1. Chủ hộ được Nhà nước bồi thường bằng đất ở, diện tích bồi thường bằng một (01) ô đất ở theo quy hoạch khu, điểm tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với các cặp vợ chồng còn lại (trong hộ nhiều thế hệ) nếu có nhu cầu về đất ở thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất; diện tích giao đất ở bằng một (01) ô đất ở theo quy hoạch khu, điểm tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất là giá cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Trường hợp bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 6. Bồi thường thiệt hại do không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất

Khi Nhà nước xây dựng công trình công cộng, quốc phòng, an ninh có hành lang bảo vệ an toàn mà không thu hồi đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn thì người sử dụng đất được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất.

1. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất mức bồi thường thiệt hại bằng tiền như sau:

a) Hạn chế khả năng sử dụng đất nông nghiệp được bồi thường một lần theo thiệt hại thực tế trên diện tích đất bị ảnh hưởng; đơn giá bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh cụ thể:

- Đối với đất trồng cây hàng năm: bồi thường theo giá trị thực tế từng loại cây trồng;

- Đối với đất trồng cây ăn quả lâu năm, cây công nghiệp lâu năm bồi thường bằng tiền tương ứng với giá trị sản lượng trên một năm.

- Đối với đất lâm nghiệp là rừng trồng sản xuất: bồi thường cho số cây thực tế phải chặt hạ

- Đối với đất nuôi trồng thủy sản: bồi thường bằng 1 vụ sản lượng đối loại thủy sản bị ảnh hưởng.

b) Hạn chế khả năng sử dụng đất phi nông nghiệp (nhà ở, công trình đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình) được bồi thường một lần bằng tiền. Mức bồi thường bằng 20% giá trị diện tích đất bị ảnh hưởng.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn nơi có đất bị ảnh hưởng, xác định mức độ ảnh hưởng thực tế trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 7. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất; bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

1. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất thuộc đối tượng quy định tại khoản 1, Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP thì được bồi thường theo quy định sau:

Mức bồi thường nhà, công trình = Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại + 20% giá trị hiện có của nhà và công trình

Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định bằng (=) tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà, công trình đó nhân (x) với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành. Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo công thức quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định được tính bằng 20% giá trị hiện có của nhà, công trình, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

2. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành không thuộc trường hợp là nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào cơ cấu đơn giá bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng đủ tiêu chuẩn, kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành và đơn giá đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để xác định kết cấu thực tế áp dụng đơn giá bồi thường, hỗ trợ cho phù hợp; giá trị bồi thường không lớn hơn giá trị bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng đủ tiêu chuẩn, kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành.

3. Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) quy định tại khoản 1, Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

a) Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nơi trái phép. Được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường bằng giá trị xây dựng mới công trình cải tạo, sửa chữa, nâng cấp có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá bồi thường của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Đối với các trường hợp tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp sau thời điểm công bố chủ trương thu hồi đất nhằm mục đích vụ lợi để hưởng tiền bồi thường, hỗ trợ thì không bồi thường, không hỗ trợ phân tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thêm đó.

Điều 8. Mức bồi thường về di chuyển mô mã; bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra

1. Mức bồi thường về di chuyển mô mã quy định tại Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

a) Mức bồi thường chi phí về đất đai, đào, bóc, di chuyển, xây dựng lại.

Mức bồi thường chi phí về đất đai là 2.000.000 đồng/01m²; Bồi thường chi phí đào, bóc, di chuyển, xây dựng lại theo đơn giá bồi thường di chuyển mô mã của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Trường hợp các hộ gia đình có mô mã mà hộ gia đình không di chuyển hoặc không xác định được vị trí thì được bồi thường bằng tiền cho các hộ theo mức bằng 100% đơn giá bồi thường di chuyển mô mã của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định cụ thể trên cơ sở kê khai của hộ gia đình, xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và phòng Lao động Thương binh và xã hội cấp huyện;

Trong thời gian thực hiện giải phóng mặt bằng mà có người mất tại địa phương nhưng không được an táng vào nghĩa trang theo thông lệ của địa phương do nghĩa trang nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng thì gia đình được bồi thường 2.000.000 đồng/m² để an táng nơi khác.

b) Đối với mô mã vô thừa nhận thì chủ đầu tư có trách nhiệm thuê di chuyển, chi phí di chuyển không được vượt quá đơn giá bồi thường di chuyển mô mã hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra đối với vật nuôi là thủy sản quy định tại điểm b khoản 2 Điều 90 Luật Đất đai năm 2013.

a) Đối với vật nuôi là thủy sản 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.

b) Mức bồi thường theo đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

3. Mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 91 Luật Đất đai năm 2013.

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân: Trường hợp phải di chuyển nhà, tài sản khác trên diện tích đất ở bị thu hồi trong phạm vi địa bàn tỉnh Điện Biên thì bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng)/hộ; Trường hợp phải di chuyển đi địa bàn khác ngoài tỉnh Điện Biên thì bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ.

b) Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân: Đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và tài sản hợp pháp mà có thể tháo dỡ và di chuyển được thì bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất. Mức bồi thường cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán xác định thực tế khối lượng tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt trình cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án.

Điều 9. Phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng

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; việc phân chia tiền bồi thường cụ thể như sau:

1. Trường hợp có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của các thành viên thì phân chia tiền bồi thường theo diện tích ghi trong giấy tờ;

2. Trường hợp không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của các thành viên thì phân chia tiền bồi thường trên cơ sở biên bản thống nhất cách phân chia tiền bồi thường của đa số thành viên đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất.

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân nằm trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở bị sạt lở, sụt lún bất ngờ hoặc đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng thì hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất ở. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào vị trí và quy hoạch các khu, điểm tái định cư để bố trí theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế, đánh giá hiện trạng khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người để quyết định các trường hợp phải di dời.

3. Việc nộp tiền sử dụng đất, miễn giảm tiền sử dụng đất và các ưu đãi khác thực hiện theo quy định của Nghị định về thu tiền sử dụng đất.

4. Tiền bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi để bố trí tái định cư được giải quyết như sau:

a) Ngân sách nhà nước chi trả 100% trong trường hợp thu hồi đất ở do thiên tai gây ra;

b) Doanh nghiệp chi trả 100% trong trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người do doanh

ng nghiệp đó gây ra; trường hợp doanh nghiệp đã giải thể, phá sản thì tiền bồi thường, hỗ trợ do ngân sách nhà nước chi trả.

Mục 2

HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 11. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP đã được sửa đổi bổ sung bởi khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

1. Mức hỗ trợ ổn định đời sống được thực hiện hỗ trợ bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng/nhân khẩu. Giá gạo tính hỗ trợ là giá gạo tẻ trung bình theo thời giá trung bình tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa bàn nơi có đất bị thu hồi theo thông báo giá của cơ quan có thẩm quyền; được chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp từng trường hợp cụ thể trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án hỗ trợ theo quy định.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do trực tiếp nhận giao khoán (phải có hợp đồng giao khoán sử dụng đất theo quy định) 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 tổ chức sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản thuộc đối tượng quy định tại điểm d, đ và e khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 đã được sửa đổi bổ sung bởi Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp trong bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh theo diện tích đất thực tế bị thu hồi nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp.

4. Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngừng sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng 30% của một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của ba (03) 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 chấp thuận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế. Việc hỗ trợ

ôn định sản xuất được chi trả 01 (một) lần bằng tiền khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

5. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 đã được sửa đổi bổ sung bởi khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc. Mức trợ cấp ngừng việc được tính bằng tiền lương tối thiểu nhân với số cấp bậc công việc của ngành nghề tương ứng theo quy định hiện hành của Nhà nước trong thời gian tối đa là 06 tháng và được chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 12. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hỗ trợ bằng tiền bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại đối với đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ; hỗ trợ bằng tiền bằng 2,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại đối với đất trồng lúa nước 1 vụ và đất nuôi trồng thủy sản; hỗ trợ bằng tiền bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại đối với các loại đất nông nghiệp còn lại trong Bảng giá đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp cùng loại tại địa phương theo quy định tại Điều 129 Luật Đất đai.

2. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm

Căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương, trên cơ sở lấy ý kiến của người thu hồi đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 13. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở

Căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương, trên cơ sở lấy ý kiến của người thu hồi đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 14. Mức hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở, đủ điều kiện bố trí tái định cư mà tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ tái định cư bằng tiền được xác định như sau:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm xác định suất đầu tư hạ tầng thực tế cho 01 nhân khẩu tại khu tái định cư tập trung của dự án đó;

b) Mức hỗ trợ tái định cư bằng số tiền suất đầu tư hạ tầng thực tế nhân với số khẩu hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân tái định cư.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 15. Hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở cho người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở (có hợp đồng thuê nhà ở) không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ 1 lần chi phí di chuyển tài sản. Mức hỗ trợ cho hộ gia đình bằng 2.000.000đồng/hộ; hộ có 1 người (cá nhân) bằng 1.000.000đồng/hộ.

Điều 16. Mức hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

1. Đất nông nghiệp công ích của xã, phường, thị trấn bao gồm cả diện tích đất sử dụng cho làm đường, kênh mương nội đồng và diện tích đất nông nghiệp hiện do Ủy ban nhân dân cấp xã đang quản lý chưa được cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định.

2. Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng 50% giá đất của loại đất bị thu hồi trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

3. Tiền hỗ trợ quy định tại khoản 2, Điều này để bổ sung cho ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn và 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.

Chương III

BÔI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHÁC KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 17. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hỗ trợ khuyến khích di chuyển theo tiến độ.

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân.

Người sử dụng đất nông nghiệp có đủ điều kiện được bồi thường về đất nếu bàn giao mặt bằng đúng tiến độ theo thông báo của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì được hỗ trợ khuyến khích di chuyển 2.000 đồng/m² đất nhưng tối đa không quá 2.000.000 đồng/chủ sử dụng đất.

Chủ sở hữu nhà ở, sử dụng đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, gồm: Hỗ trợ 50.000 đồng/m² đất đối trường hợp phải phá dỡ nhà ở, công trình,

vật kiến trúc trên đất nhưng tối đa không quá: 5.000.000 đồng/chủ sử dụng đất, đối trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 15 ngày trở lên; 4.000.000 đồng/chủ sử dụng đất, đối trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định trong phạm vi 15 ngày; 3.000.000 đồng/chủ sử dụng đất, đối trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định. Hỗ trợ 30.000 đồng/m² đất đối trường hợp chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà bị thu hồi một phần đất nhưng không phải phá dỡ nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất nhưng tối đa không quá: 3.000.000 đồng/chủ sử dụng đất, đối trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 15 ngày trở lên; 2.000.000 đồng/chủ sử dụng đất, đối trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định trong phạm vi 15 ngày; 1.000.000 đồng/chủ sử dụng đất, đối trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định.

b) Đối với tổ chức kinh tế.

Được hỗ trợ 5.000 đồng/m² diện tích đất có xây dựng nhà xưởng kho tàng trên diện tích đất thu hồi; nhưng tối đa không quá 10.000.000 đồng/tổ chức nếu bàn giao mặt bằng đúng tiến độ quy định. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ thực tế để xác định mức hỗ trợ cho phù hợp.

c) Việc chi trả hỗ trợ khuyến khích di chuyển theo tiến độ quy định tại điểm a và b khoản này được chi trả một lần và được xác định theo biên bản và bàn giao mặt bằng sạch của hộ gia đình, cá nhân hoặc tổ chức kinh tế cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc chủ đầu tư.

2. Hỗ trợ gia đình chính sách, gia đình đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội theo quy định của Chính phủ khi phải di chuyển chỗ ở.

a) Người hoạt động Cách mạng trước năm 1945, Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lao động, thân nhân của liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng, thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên hỗ trợ 5.000.000 đồng/chủ sử dụng nhà;

b) Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 61% đến 80% hỗ trợ 4.000.000 đồng/chủ sử dụng nhà;

c) Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 41% đến 60% hỗ trợ 3.000.000 đồng/chủ sử dụng nhà;

d) Gia đình liệt sỹ, người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng, thương binh và người hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 21% đến 40% hỗ trợ 2.000.000 đồng/chủ sử dụng nhà;

đ) Người hoạt động cách mạng làm nghĩa vụ Quốc tế được tặng thưởng Huân chương Kháng chiến hạng I hoặc Huân chương Chiến thắng hạng I được hỗ trợ 1.000.000 đồng/chủ sử dụng nhà;

e) Gia đình đang có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội khác của Nhà nước hỗ trợ 2.000.000 đồng/chủ sử dụng nhà.

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều người thuộc diện được hưởng một trong các mức hỗ trợ trên thì hộ gia đình đó chỉ được tính hỗ trợ một lần theo mức cao nhất. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án hỗ trợ trên cơ sở xác nhận của phòng Lao động-Thương binh và xã hội cấp huyện.

3. Hỗ trợ nơi ở tạm.

Người bị thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở trong thời gian chờ tạo lập nơi ở mới được hỗ trợ nơi ở tạm cụ thể:

a) Mức hỗ trợ

Hộ gia đình từ 5 khẩu trở lên: 2.500.000 đồng/hộ/tháng;

Hộ gia đình có dưới 5 khẩu: 2.000.000 đồng/hộ/tháng;

Hộ độc thân: 1.000.000 đồng/hộ/tháng.

b) Thời gian hỗ trợ (tính tròn theo tháng) tính từ thời điểm người sử dụng đất bị thu hồi di chuyển giải phóng mặt bằng và bàn giao đất cho chủ đầu tư đến khi nhận nhà tái định cư, đất tái định cư; trường hợp nhận đất tái định cư được hỗ trợ thêm 06 tháng để hộ có thời gian ổn định chỗ ở;

c) Việc chi trả được thực hiện 1 lần theo phương án bồi thường đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP:

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 Luật Đất đai năm 2013 thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ bằng chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 1, 2 và khoản 4 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP hoặc Điều 3 của Quy định này.

5. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ và thời gian chi trả tiền hỗ trợ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng mà việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 đã được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 1 Điều 11 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng nhưng việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người bị thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống bằng mức hỗ trợ quy định tại Khoản 1, Điều 11 Quy định này. Thời gian hỗ trợ bằng 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và bằng 6 tháng nếu

phải di chuyển chỗ ở; việc hỗ trợ được chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Việc hỗ trợ ổn định đời sống được thực hiện hỗ trợ bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng/nhân khẩu. Giá gạo tính hỗ trợ là giá gạo tẻ trung bình theo thời giá trung bình tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa bàn nơi có đất bị thu hồi theo thông báo giá của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 18. Xử lý các trường hợp cụ thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Xử lý trường hợp bồi thường, hỗ trợ đất lâm nghiệp trong phạm vi quy hoạch đất lâm nghiệp đã giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho người sử dụng đất nhưng hiện tại là đất sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất.

a) Trường hợp người sử dụng đất đã nhận tiền hỗ trợ chăm sóc, bảo vệ và phát triển rừng hàng năm theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh thì khi bị thu hồi đất được bồi thường theo quy định bồi thường đất lâm nghiệp và được hỗ trợ thêm bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng tiền bằng 50% giá đất sản xuất nông nghiệp của loại đất theo hiện trạng sử dụng đất trong bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh; mức bồi thường tính theo diện tích đất thực tế thu hồi nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp trồng cây hàng năm của tỉnh;

b) Trường hợp đất sản xuất nông nghiệp đã hình thành trước thời điểm công bố quy hoạch đất lâm nghiệp hoặc trước thời điểm giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận, nhưng ở thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp chưa được bồi thường để chuyển mục đích sử dụng đất thì khi thu hồi đất được bồi thường theo quy định bồi thường đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bồi thường tài sản (nếu có) theo quy định hiện hành;

c) Trường hợp đất sản xuất nông nghiệp hình thành sau thời điểm công bố quy hoạch đất lâm nghiệp hoặc sau thời điểm giao đất lâm nghiệp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp, nếu không có biên bản (hoặc văn bản) xác nhận việc chuyển mục đích sử dụng đất là vi phạm pháp luật thì khi thu hồi đất được bồi thường về đất theo quy định bồi thường đất nông nghiệp đối với đất rừng sản xuất là rừng trồng; không bồi thường về đất nếu là đất rừng phòng hộ hoặc rừng đặc dụng. Tài sản là cây cối hoa màu vật nuôi trên đất được bồi thường theo quy định bồi thường tài sản hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trường hợp có biên bản (hoặc văn bản) xác nhận việc chuyển mục đích sử dụng đất là vi phạm pháp luật thì khi thu hồi đất được bồi thường về đất theo quy định bồi thường đất lâm nghiệp đối với đất rừng sản xuất là rừng trồng; không bồi thường về đất nếu là đất rừng phòng hộ hoặc rừng đặc dụng; tài sản là cây cối hoa màu vật nuôi trên đất được hỗ trợ nhưng mức hỗ trợ không quá 50% mức bồi thường tài sản theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Trường hợp khi thi công xây dựng công trình, thực hiện dự án đầu tư mà ảnh hưởng đến việc sử dụng đất đai, tài sản, cây cối hoa màu của tổ chức, hộ

gia đình, cá nhân ngoài ranh giới giải phóng mặt bằng (Việc ảnh hưởng này là bất khả kháng; không bồi thường, hỗ trợ bằng ngân sách Nhà nước đối với các trường hợp nhà thầu thi công thực hiện không đúng thiết kế, dự toán...) thì chủ đầu tư công trình, dự án trên cơ sở thiệt hại thực tế và những hạn chế sử dụng đất do việc thi công gây ra, thống nhất với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để kịp thời hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân theo mức phù hợp. Kinh phí hỗ trợ nêu trên được tính vào chi phí của công trình, dự án.

Chương IV

TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 19. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở, nhà ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền để phù hợp với việc lựa chọn của người được bố trí tái định cư:

1. Suất tái định cư tối thiểu là đất ở, nhà ở:

a) Suất tái định cư tối thiểu là đất ở bằng 1,5 lần diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh; giá đất áp dụng tại vị trí đất ở có mức giá thấp nhất nơi tái định cư;

b) Suất tái định cư tối thiểu là nhà ở bằng diện tích 60m²; kết cấu nhà: tường bao che bằng gạch 110 mm, khung cột bê-tông cốt thép, mái ngói hoặc tấm lợp, nền lát gạch hoa, cửa bằng gỗ hoặc kết hợp gỗ - kính hoặc nhôm kính, hiên tây bằng bê-tông cốt thép. Các kết cấu trong nhà sử dụng gỗ nhóm 4 hoặc vật liệu thay thế tương đương.

2. Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở: Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở được quy định bằng giá trị xây dựng mới của 01 căn hộ được xây dựng theo dự án xây dựng nhà ở xã hội để bố trí tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng diện tích không vượt quá 100m².

3. Suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền: Khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở tại nơi bố trí tái định cư theo mức quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều này.

4. Trường hợp người có đất thu hồi được bố trí tái định cư mà tiền bồi thường, hỗ trợ không đủ để mua một suất tái định cư tối thiểu quy định một trong các khoản 1, 2 và 3 Điều này thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để mua một suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai.

Điều 20. Bố trí tái định cư và ưu tiên trong bố trí tái định cư.

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm xây dựng và công bố quy chế bốc thăm nhận đất tái định cư sau khi được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt đảm bảo công khai, công bằng, dân chủ và đúng pháp luật. Việc bốc thăm nhận đất thực hiện theo nguyên tắc sau:

- a) Ưu tiên hộ tái định cư sở tại có đất bị thu hồi để xây dựng khu tái định cư;
- b) Ưu tiên hộ tái định cư bàn giao mặt bằng sớm và hộ gia đình chính sách vào vị trí thuận lợi tại khu tái định cư;
- c) Bố trí vị trí, loại đường tương ứng phù hợp giữa vị trí loại đường nơi bị thu hồi đất với vị trí đoạn đường nơi đến tại khu tái định cư.

2. Bố trí địa điểm mới cho tổ chức phải di dời do bị thu hồi đất.

Tổ chức là cơ quan Nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, đơn vị lực lượng vũ trang khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành; trường hợp phải di chuyển đến nơi làm việc tạm được thực hiện theo quy định của cấp có thẩm quyền.

Đối với tổ chức kinh tế khi bị thu hồi đất phải di chuyển nếu có nhu cầu sẽ được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giao đất, cho thuê đất theo quy định hiện hành.

Chương V **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 21. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành quy định

1. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được theo quy định của pháp luật trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành đang chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt và không áp dụng theo Quy định này.

2. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được theo quy định của pháp luật trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thì áp dụng chế độ, chính sách theo Quy định này.

3. Đối với những dự án, hạng mục đang kiểm đếm, chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được theo quy định của pháp luật trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì áp dụng chế độ, chính sách theo Quy định này.

Điều 22. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, chỉnh sửa cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN