

Số: 09 /2018/QĐ-UBND

Long An, ngày 20 tháng 3 năm 2018

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 Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ 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 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 tại Tờ trình số 204/TTr-STNMT ngày 13/3/2018,

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 Long An.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở ngành, các địa phương triển khai, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày **02/4/2018** và thay thế quyết định số 56/2014/QĐ-UBND ngày 13/11/2014 của UBND tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân có liên quan thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục KSTTHC-VPCP;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính; Bộ Xây dựng;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục KTVBQPPL-Bộ Tư pháp;
- BTV.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- UB MTTQ và các Đoàn thể tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh; Công an tỉnh;
- Công thông tin điện tử của tỉnh;
- Phòng NC (TH+KT+VX+NC-TCĐ);
- Trung tâm Tin học;
- Lưu: VT, Quoc.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Văn Cẩn

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An
(Ban hành kèm theo Quyết định số 09 /2018/QĐ-UBND
ngày 20 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh Long An)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 Long An.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất.
- Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch

Đối với vật nuôi (nuôi trồng 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. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng khảo sát báo cáo Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây ghi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện) đề nghị mức bồi thường thiệt hại (thực hiện đồng thời với thời điểm đề nghị giá bồi thường thiệt hại về đất) gửi Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các Sở, ngành liên quan tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt áp dụng cụ thể cho từng dự án.

Điều 4. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất mà không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc thẩm quyền sử dụng riêng thì tự thỏa thuận, phân chia tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, trường hợp không tự thỏa thuận được thì khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền để được xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Tiền bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất nếu có tranh chấp được chuyển vào Kho bạc Nhà nước và thực hiện chi trả theo bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Điều 5. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối với nhà ở của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải tháo dỡ, di chuyển toàn bộ nhà ở thì ngoài tiền bồi thường nhà ở còn được bồi thường chi phí di chuyển theo các mức như sau:

a) Nhà kiên cố, bán kiên cố: 15.000.000 đồng

b) Nhà tạm: 10.000.000 đồng

2. Đối với công trình, vật kiến trúc, hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức khi nhà nước thu hồi đất mà có thể tháo dỡ và di chuyển được thì chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

3. Mức bồi thường tại Khoản 2 Điều này do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp có khó khăn thì thuê đơn vị tư vấn có chức năng để xác định chi phí này, sau đó tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng nghiệm thu chứng thư để xác định mức bồi thường cụ thể và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào kinh phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 6. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

Trường hợp người sử dụng đất thuộc quy định tại Khoản 1, Điều 76 Luật Đất đai năm 2013 mà không có đầy đủ hồ sơ, chứng từ chứng minh chi phí đầu tư vào đất còn lại thì được xem xét bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện (viết tắt là Hội đồng bồi thường) tiến hành kiểm tra xác minh đề xuất mức bồi thường cụ thể báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thẩm định chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 7. Mức đất ở tái định cư cho hộ gia đình cùng chung sống trên một thửa đất ở bị Nhà nước thu hồi

Hộ gia đình đang sử dụng một thửa đất ở hợp pháp bị thu hồi mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống 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 thửa đất ở thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào điều kiện thực tế tại địa phương quy định diện tích đất, diện tích nhà ở để xem xét bố trí tái định cư cho từng dự án cụ thể, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 8. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng 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. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng 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 thì được bồi thường bằng tiền, giá trị bồi thường tính bằng (=) giá đất cụ thể theo mục đích sử dụng đất của thời hạn thuê đất còn lại tại thời điểm có quyết định thu hồi đất nhân với diện tích đất bị thu hồi.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu được bồi thường bằng đất thì tùy vào điều kiện thực tế, quỹ đất tại địa phương mà bố trí diện tích phù hợp, diện tích đất được bồi thường tối đa không vượt quá diện tích đất đã thu hồi, thời hạn được miễn tiền thuê đất bằng thời hạn thuê đất còn lại của đất đã thu hồi. Trường hợp không có đất thì bồi thường bằng tiền theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 9. Bồi thường nhà, công trình xây dựng trên đất khi nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài

1. Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất bị phá dỡ một phần thì được bồi thường như sau:

a) Nếu phần còn lại không còn sử dụng được thì bồi thường cho toàn bộ diện tích nhà, công trình.

b) Nếu phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được thì ngoài phần bồi thường diện tích phá dỡ đến chỉ giới phá dỡ theo quy hoạch, còn được bồi thường bổ sung theo quy định sau:

- Đối với nhà khung bê tông cốt thép hoặc kết cấu khung thép thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung tính từ chỉ giới phá dỡ theo quy hoạch đến khung kết cấu chịu lực gần nhất.

- Đối với nhà kết cấu xây gạch chịu lực bị phá dỡ một phần, không ảnh hưởng tới an toàn của căn nhà thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ

sung bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi phá dỡ nhân (x) với chiều sâu bằng 01 mét và nhân với số tầng nhà bị phá dỡ.

2. Trường hợp nhà, công trình xây dựng trên đất (theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013) mà xây dựng trên đất không đủ điều kiện xây dựng trước ngày có thông báo thu hồi đất và chưa bị xử phạt vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai, xây dựng thì được xem xét hỗ trợ. Mức hỗ trợ do Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất từng trường hợp cụ thể đối với từng dự án gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

3. Đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên đất được áp dụng theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Trường hợp nhà, công trình không áp dụng được hoặc không vận dụng được đơn giá xây dựng mới của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì tùy thuộc tính chất công trình, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng khảo sát đơn giá báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất đơn giá gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 10. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất của các cơ quan, đơn vị nhà nước, tổ chức khác và hộ kinh doanh cá thể khi nhà nước thu hồi đất

1. Nhà (nhà kho, nhà trọ...), xưởng, công trình, vật kiến trúc khác xây dựng hợp pháp hoặc có giấy tờ hợp pháp khi bị thu hồi không thể tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt lại thì tính bồi thường như sau:

- Trường hợp di dời toàn bộ nhà, xưởng, công trình chỉ phá dỡ một phần, mà phần còn lại không còn sử dụng được thì tính bồi thường cho toàn bộ nhà, xưởng, công trình theo mức thiệt hại thực tế.

- Nhà, xưởng, công trình chỉ phá dỡ một phần nhưng phần còn sử dụng lại được thì tính bồi thường phần giá trị nhà, xưởng, công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, xưởng, công trình trước khi bị tháo dỡ. Mức bồi thường do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng xác định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định, mức bồi thường này không quá 100% giá trị xây dựng mới của phần nhà, xưởng, công trình bị phá dỡ.

2. Nhà (nhà kho, nhà trọ...), xưởng, công trình, vật kiến trúc khác của các tổ chức xây dựng không có giấy tờ hợp pháp

a) Trường hợp khi xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật và xây dựng trước ngày 01/7/2004:

- Trường hợp nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác khi bị thu hồi có thể tháo dỡ và di chuyển, lắp đặt lại thì mức hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường tại Khoản 3 Điều 5 Quy định này.

- Trường hợp nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác khi bị thu hồi không

thể tháo dỡ và di chuyển, lắp đặt lại thì tính hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường.

b) Trường hợp khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật và xây dựng trước ngày 01/7/2004.

- Trường hợp nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác khi bị thu hồi có thể tháo dỡ và di chuyển, lắp đặt lại thì được hỗ trợ bằng 80% mức hỗ trợ như quy định tại Khoản 3 Điều 5 Quy định này.

- Trường hợp nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác khi bị thu hồi không thể tháo dỡ và di chuyển, lắp đặt lại thì tính hỗ trợ bằng 40% mức bồi thường.

c) Nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác khi xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng hoặc xây dựng từ ngày 01/7/2004 trở về sau thì không được bồi thường, không được hỗ trợ, tổ chức có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự tháo dỡ và tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ.

3. Căn cứ các quy định tại Khoản 1, 2 Điều này, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư tổ chức kiểm kê, điều tra hiện trạng, tính chất pháp lý, xác định khối lượng tài sản bị thiệt hại hoặc phải di dời và chi phí bồi thường, hỗ trợ về tài sản theo chính sách, phương án bồi thường, hỗ trợ được duyệt theo quy định. Đơn giá xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

4. Mức thiệt hại thực tế được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà (nhà kho, nhà trọ...), xưởng, công trình, vật kiến trúc như sau:

Chất lượng còn lại của nhà, công trình theo quy định hiện hành	Mức bồi thường theo thiệt hại thực tế
< 30%	50%
30% - < 45%	60%
45% - < 55%	70%
55% - < 65%	80%
65% - < 75%	85%
75% - < 85%	90%
85% - < 90%	95%
≥ 90%	100%

5. Toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà (nhà kho, nhà trọ...), xưởng, công trình xây dựng khác được chi trả trực tiếp cho đơn vị. Riêng đối với các tổ chức là cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội nghề nghiệp, đơn vị sự nghiệp công lập của Nhà nước và tổ chức kinh tế không phải công ty cổ phần mà bị thu hồi đất, bị thiệt hại về tài sản có nguồn gốc từ ngân sách do Nhà nước giao quản lý, sử dụng thì được sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ về tài sản để đầu tư xây dựng lại theo quyết định đầu tư của cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc quản lý, sử dụng tiền được bồi thường phải theo đúng quy định như đối với nguồn vốn ngân sách nhà nước và các quy định hiện hành về quản lý đầu tư, xây dựng của Nhà nước.

6. Đơn giá xây dựng mới công trình xây dựng trên đất được áp dụng theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Trường hợp công trình không áp dụng được hoặc không vận dụng được đơn giá xây dựng mới của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì tùy thuộc tính chất công trình, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng khảo sát đơn giá báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất đơn giá gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 11. Bồi thường thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

Bồi thường thiệt hại về đất và tài sản thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ (sau đây ghi tắt là Nghị định số 14/2014/NĐ-CP)

1. Bồi thường thiệt hại về đất:

- Đất ở được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng là loại đất ở được quy định tại các văn bản pháp luật về đất đai.

- Diện tích đất ở trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng thì chủ sử dụng đất được bồi thường thiệt hại (một lần) về đất bằng 80% theo đơn giá bồi thường về đất cùng loại và cùng vị trí đất.

- Trên cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác của một chủ sử dụng đất thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất khi bị hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không chiếm dụng khoảng không lớn hơn hạn mức đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất trong hành lang được bồi thường thiệt hại (một lần) về đất bằng 80% theo đơn giá bồi thường về đất cùng loại và cùng vị trí đất.

- Diện tích đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất một lần về đất bằng 30% mức bồi thường về đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất.

2. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình

- Diện tích nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, được bồi thường thiệt hại bằng 70% theo đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

- Diện tích nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng thực tế đã xây dựng trước ngày 01/7/2004,

được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 40% mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng trước ngày 01/7/2004.

Điều 12. Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình trong trường hợp 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

Hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản, có quyết định của cơ quan, đơn vị nhà nước cấp nhà, tạm cấp, tạm giao, hợp đồng thuê nhà hoặc nhà tạo lập có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước) 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 như trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp. Mức bồi thường là chi phí thực tế bỏ ra để cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

Điều 13. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ và chi trả tiền hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Việc hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thực hiện theo quy định sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng.

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

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại các Điểm a và b Khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng.

d) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư xác định tỷ lệ phần trăm đất nông nghiệp bị thu hồi để xác định mức hỗ trợ hợp lý của từng hộ gia đình, cá nhân.

2. Chủ sử dụng nhà ở, đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường theo quy định thì được hỗ trợ ổn định đời sống bằng tiền cho các nhân khẩu thực tế đang ăn ở tại nơi thu hồi đất.

a) Mức hỗ trợ 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng x 12 tháng cho các đối tượng sau:

- Giải tỏa trắng nhà cất trên đất nông nghiệp.

- Giải tỏa trắng nhà mà phải di chuyển chỗ ở do cất nhà trên đất của người khác.

b) Mức hỗ trợ 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng x 24 tháng cho các đối tượng sau:

- Giải tỏa trắng nhà ở nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất ở.
- Giải tỏa trắng nhà và đất ở hợp pháp mà phải di chuyển chỗ ở.

3. Đơn giá gạo để tính hỗ trợ tại Khoản 1, 2 Điều này là đơn giá gạo trung bình của thị trường ở tỉnh Long An tại thời điểm bồi thường do Sở Tài chính thông báo theo định kỳ vào đầu mỗi quý.

4. Khi nhà nước thu hồi đất của tổ chức, cá nhân sản xuất kinh doanh mà bị ngừng sản xuất kinh doanh do phải tháo dỡ di dời nhà xưởng cơ sở sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ không quá 30% mức thu nhập sau thuế, cụ thể như sau:

a) Trường hợp có hạch toán sổ sách kế toán:

S T T	Đối tượng	Hình thức nộp thuế	Mức hỗ trợ bằng tỷ lệ % một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 3 năm liền kề trước đó (áp dụng đối với đơn vị, cá nhân sản xuất kinh doanh hoạt động từ 3 năm trở lên)	
			Giải tỏa trắng nhà xưởng cơ sở sản xuất kinh doanh	Giải tỏa 1 phần nhà xưởng cơ sở sản xuất kinh doanh nhưng có ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh
1	Tổ chức	Nộp thuế theo Phương pháp kê khai	30%	15%
2	Cá nhân kinh doanh	Nộp thuế khoán	30% (Thu nhập chịu thuế) - Thuế.	15% (Thu nhập chịu thuế) - Thuế

Trong đó: Thu nhập chịu thuế (TNCT) của cá nhân kinh doanh trong kỳ được xác định như sau:

Thu nhập chịu thuế = Doanh thu khoán x Tỷ lệ thu nhập chịu thuế ấn định.

Tỷ lệ thu nhập chịu thuế ấn định được xác định theo từng lĩnh vực, ngành nghề sản xuất kinh doanh:

- | | |
|--|---------------------------|
| - Phân phối, cung cấp hàng hóa | Tỷ lệ TNCT ấn định là 7% |
| - Dịch vụ, xây dựng không bao thầu nguyên liệu | Tỷ lệ TNCT ấn định là 30% |
| - Sản xuất, vận tải, dịch vụ có gắn với hàng hóa, xây dựng có bao thầu nguyên vật liệu | Tỷ lệ TNCT ấn định là 15% |
| - Hoạt động kinh doanh khác | Tỷ lệ TNCT ấn định là 12% |

Ghi chú:

Hộ gia đình, cá nhân không đăng ký sản xuất kinh doanh và không đăng ký thuế, khai thuế thì không hỗ trợ

Cơ quan thuế chịu trách nhiệm cụ thể mức thu nhập sau thuế để làm cơ sở cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cấp huyện xác định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đối với khoản hỗ trợ này.

b) Trường hợp không hạch toán sổ sách kế toán mà có mức lệ phí môn bài phải nộp từ 300.000 đồng/năm trở lên thì được hỗ trợ bằng 30% thu nhập sau thuế bình quân của 03 năm gần nhất theo xác nhận của cơ quan thuế.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi vừa đất nông nghiệp, vừa đất ở theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này thì chỉ được hưởng một trong hai mức hỗ trợ quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này.

Điều 14. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với đối tượng quy định tại Khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp là không quá 0,4 lần được áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh. Mức hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất cho từng dự án phù hợp với điều kiện thực tế về vị trí địa lý, hạ tầng giao thông, điện, nước, chi phí đầu tư vào đất,... chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Mức hỗ trợ tính theo giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất 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 tại địa phương theo quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai 2013.

Điều 15. 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 phải di chuyển chỗ ở

1. Hỗ trợ tái định cư

Việc hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở, nhà ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở được thực hiện như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 19 quy định này thì được Nhà nước hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất;

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư bằng suất đầu tư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định ban hành (đối với trường hợp không có dự án tái định cư) hoặc bằng suất tái định cư tối thiểu (đối với trường hợp có dự án tái định cư). Mức giá đất tái định cư cụ thể từng dự án do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng cấp

huyện đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Xử lý trường hợp đặc biệt

Trường hợp sau khi đã nhận bồi thường, hỗ trợ chênh lệch mà tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ trong phương án vẫn chưa đủ nộp tiền sử dụng đất cho suất tái định cư, nếu có nguyện vọng và có đơn đề nghị thì được giải quyết như sau:

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất tái định cư có nguyện vọng ghi nợ thì được “ghi nợ tiền sử dụng đất” đối với dự án tái định cư thuộc vốn ngân sách nhà nước.

- Được trả chậm, trả góp phần giá trị chênh lệch với thời hạn tối đa là 05 năm, nhưng số tiền lần đầu nộp phải bằng tổng số tiền bồi thường hỗ trợ về đất đã nhận đối với dự án tái định cư không thuộc vốn ngân sách nhà nước.

3. Hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi hết đất ở (chưa xây dựng nhà ở) hoặc bị thu hồi một phần đất ở 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; Hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa trắng nhà ở cất trên đất của người khác hoặc cất trên đất nông nghiệp mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng tiền cụ thể từng dự án do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 16. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở

Việc hỗ trợ được thực hiện theo quy định sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản như sau:

- a) Trường hợp chỉ có một (01) hộ gia đình, cá nhân thuê nhà ở thì kinh phí hỗ trợ di chuyển cho hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở được tính bằng 50% mức hỗ trợ quy định tại Khoản 1 Điều 5 Quy định này.

- b) Trường hợp có nhiều hơn một (01) hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở thì kinh phí hỗ trợ di chuyển cho mỗi hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở được tính bằng 25% mức hỗ trợ quy định tại Khoản 1 Điều 5 Quy định này.

2. Trường hợp trên đất thu hồi cả chủ sử dụng đất và người thuê nhà phải di chuyển tài sản thì kinh phí hỗ trợ di chuyển cho mỗi hộ gia đình cá nhân đang thuê nhà ở được tính bằng 25% mức hỗ trợ quy định tại Khoản 1 Điều 5 Quy định này.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở chỉ được xét hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này khi hợp đồng thuê nhà ở được ký trước thời điểm thông báo thu hồi đất và tại thời điểm thu hồi đất còn thời hạn thuê nhà đồng thời người thuê nhà ở thực hiện đăng ký tạm trú trước thời điểm thông báo thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì ngoài việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định còn được hỗ trợ; tổng mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại và mức hỗ trợ không vượt quá mức bồi thường về đất; tiền bồi thường, 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 18. Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng

Trường hợp đất nông nghiệp sau khi bị thu hồi mà phần diện tích còn lại của thửa đất không thể tiếp tục sản xuất nông nghiệp hoặc chuyển mục đích sử dụng đất; đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sau khi bị thu hồi mà phần diện tích còn lại của thửa đất không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng theo quy định; đất ở sau khi bị thu hồi mà phần diện tích còn lại của thửa đất nhỏ hơn hạn mức đất ở tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, hoặc phần đất còn lại không phù hợp quy hoạch để xây dựng nhà ở, nếu người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi thì sẽ được xem xét, quyết định thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Phần diện tích đất sau thu hồi này được giao để quản lý, sử dụng theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 68 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 19. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu là diện tích tối thiểu và giá trị tối thiểu của đất ở khu tái định cư bố trí cho các hộ gia đình, cá nhân tái định cư, cụ thể:

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền được tính bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu nhân với đơn giá đất ở cụ thể tại nơi bố trí tái định cư của hộ gia đình, cá nhân.

2. Suất tái định cư bằng đất ở thì diện tích đất tái định cư tối thiểu được thực hiện theo từng dự án được phê duyệt. Trường hợp không có dự án tái định cư thì diện tích đất tái định cư tối thiểu được quy định như sau:

a) Đối với các phường thuộc thành phố Tân An: Diện tích đất tối thiểu 64m².

b) Đối với các xã thuộc thành phố Tân An, thị trấn thuộc huyện, phường thuộc thị xã Kiến Tường: Diện tích đất tối thiểu 72m².

c) Đối với các xã thuộc huyện và thị xã Kiến Tường: Diện tích đất tối thiểu 80m².

3. Diện tích đất tái định cư tối thiểu tại Khoản 2 Điều này cũng áp dụng để bố trí đất ở tái định cư cho trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ 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 nhưng không được vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương.

Điều 20. Hỗ trợ khi Nhà nước trưng dụng đất hoặc thu hồi đất có thời hạn

Khi Nhà nước trưng dụng đất hoặc thu hồi đất có thời hạn (kể cả các trường hợp thu hồi, tạm giao đất có thời hạn để thi công công trình, hết thời hạn bàn giao lại cho người sử dụng đất bị thu hồi) thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị trưng dụng ngoài việc được bồi thường, hỗ trợ tài sản theo quy định, diện tích đất bị trưng dụng, thu hồi có thời hạn được hỗ trợ. Mức hỗ trợ cụ thể do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 21. Hỗ trợ khác

1. Ngoài việc hỗ trợ theo quy định, đối với hộ gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) và hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo (có giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền còn trong thời gian có hiệu lực) được hỗ trợ như sau:

a) Đối với hộ gia đình chính sách

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất 10.000.000 đồng/hộ.

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà và bị thu hồi toàn bộ đất 15.000.000 đồng/hộ.

b) Đối với hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất được hỗ trợ một lần bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng/hộ, thời gian hỗ trợ 3 năm.

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà và bị thu hồi toàn bộ đất được hỗ trợ một lần bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng/hộ, thời gian hỗ trợ 6 năm.

- Đơn giá gạo để tính hỗ trợ được quy định tại Khoản 3 Điều 13 của Quy định này.

2. Thương tiền độ bàn giao mặt bằng

Nếu hộ gia đình, cá nhân phải giải tỏa toàn bộ nhà ở chấp hành tốt chủ trương, chính sách, phương án bồi thường, di chuyển và giao mặt bằng đúng thời hạn sẽ được thưởng di dời bằng tiền với mức 10.000.000 đồng/hộ.

3. Hỗ trợ thuê nhà tạm cư

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân

Chủ sử dụng nhà ở, đất ở bị thu hồi được tiêu chuẩn tái định cư nhưng chủ

đầu tư chưa kịp bố trí vào khu tái định cư theo quy định hoặc vào quỹ nhà tạm cư trung chuyển của tỉnh, nếu đồng ý bàn giao mặt bằng đúng tiến độ và tự lo tạm cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư 300.000 đồng/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng, nhưng mức hỗ trợ tối thiểu là 900.000 đồng/hộ gia đình/tháng.

Thời gian hỗ trợ tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận nhà tái định cư (trường hợp được mua nhà tái định cư); tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 06 tháng để xây nhà (trường hợp được giao đất tái định cư).

Trường hợp bị thu hồi một phần đất ở mà chủ sử dụng nhà ở, đất ở không được tiêu chuẩn tái định cư nhưng thực tế bị phá dỡ toàn bộ hoặc một phần nhà ở, nếu bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì cũng được hỗ trợ tiền thuê nhà tạm theo mức trên trong 06 tháng (đối với trường hợp bị phá dỡ toàn bộ nhà ở) và 03 tháng (đối với trường hợp bị phá dỡ một phần nhà ở).

b) Đối với tổ chức

Tổ chức bị thu hồi đất phải di chuyển đến cơ sở mới nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh chưa kịp bố trí địa điểm di chuyển thì được hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng, nhà làm việc, kho tàng tạm thời trung chuyển. Mức hỗ trợ xác định bằng diện tích thuê (nhưng tối đa không vượt quá diện tích bị thu hồi) nhân đơn giá thuê cho thời gian tính từ khi bàn giao toàn bộ mặt bằng đến khi có thông báo nhận địa điểm mới của Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng thời gian hỗ trợ tối đa không quá 12 tháng.

4. Đối với nhóm đất nông nghiệp khác ngoài đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất nông nghiệp thì được xem xét hỗ trợ. Mức hỗ trợ không vượt quá 60% mức bồi thường của đất cùng loại, cùng vị trí đất và do Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định cụ thể. Riêng đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất đã được hỗ trợ tại Khoản 1 Điều 11 Quy định này còn được hỗ trợ thêm 30% mức bồi thường của đất cùng loại và cùng vị trí đất.

5. Trường hợp xây nhà ở trên đất nông nghiệp hoặc đất của người khác khi nhà nước thu hồi đất giải tỏa trắng nhà ở mà không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi và có nhu cầu về đất ở thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét trường hợp cụ thể, đề xuất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh cho chủ trương giao đất tái định cư (theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất) nhằm đảm bảo an sinh xã hội. Trường hợp này sẽ không được xem xét hỗ trợ tái định cư bằng tiền tại Khoản 3 Điều 15 Quy định này.

6. Ngoài quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5 thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Sở Tài

nguyên và Môi trường xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo chỗ ở, ổn định đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất.

Chương III

THẨM QUYỀN, TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN, TỔ CHỨC LIÊN QUAN

Điều 22. Thẩm quyền phê duyệt mức bồi thường

Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt mức bồi thường chi phí di chuyển khi nhà nước thu hồi đất tại Khoản 3 Điều 5 Quy định này.

Điều 23. Tổ chức dịch vụ công về đất đai (làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng)

1. Lập hồ sơ pháp lý về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch.
2. Tiếp nhận hồ sơ về dự án, quy hoạch, mốc giới, phạm vi giải phóng mặt bằng của chủ đầu tư dự án.
3. Phối hợp với Hội đồng bồi thường xây dựng chi tiết kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng ngay sau khi có thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.
4. Lập và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thực hiện trích chuyển cho các đơn vị theo quy định.
5. Chủ động phối hợp với Hội đồng bồi thường và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi để tổ chức việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định hiện hành; đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
6. Phối hợp với Hội đồng bồi thường, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư và nhận bàn giao mặt bằng; trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp ngân sách nhà nước thì thông báo, hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân kê khai khấu trừ số tiền phải nộp ngân sách nhà nước vào tiền bồi thường, hỗ trợ.
7. Liên hệ quỹ nhà, quỹ đất tái định cư thực hiện dự án.

Điều 24. Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn.
2. Ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất đối với đối tượng thuộc thẩm quyền.

3. Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện, chỉ đạo tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư tổ chức lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Phê duyệt các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện như sau:

- Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.
- Kế hoạch, tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng.
- Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng chủ sử dụng nhà đất cụ thể.
- Dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Quy chế bắt thăm và phương án bố trí tái định cư.

5. Giải quyết khiếu nại, tố cáo theo quy định. Ban hành quyết định thành lập Ban cưỡng chế và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân và tổ chức, cộng đồng dân cư theo quy định.

6. Có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư trước khi thu hồi đất theo quy định.

7. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt mức bồi thường các chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt tại Khoản 3 Điều 5 Quy định này theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 25. Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chủ trì phối hợp với tổ chức được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng, các đoàn thể để phổ biến và tuyên truyền vận động người bị thu hồi nhà, đất chấp hành chủ trương thu hồi đất của Nhà nước; kế hoạch tiến độ triển khai, cơ chế chính sách, tái định cư.

2. Thực hiện các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết của Ủy ban nhân dân cấp huyện đến từng chủ sử dụng nhà đất.

3. Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nông thôn các quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 26. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện

1. Thành lập Hội đồng bồi thường

a) Đối với mỗi dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố, sau khi có Thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ra quyết định thành lập Hội đồng bồi thường của Dự án và Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng (khi cần thiết).

b) Thành phần Hội đồng bồi thường

- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là Chủ tịch Hội đồng.

- Các thành viên là Lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường; Lãnh đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch; Lãnh đạo Phòng Quản lý đô thị; Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Hạ tầng; Lãnh đạo Phòng Tư pháp; Lãnh đạo Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp huyện; Lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; đại diện chủ đầu tư dự án.

- Đại diện hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc phạm vi thu hồi (từ 01 đến 02 người) do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất giới thiệu.

- Tùy theo quy mô tính chất của từng Dự án cụ thể, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện bổ sung thêm một số đại diện khác làm thành viên hoặc điều chỉnh nhiệm vụ của thành viên cho phù hợp.

c) Các thành viên Hội đồng bồi thường phải ổn định ở từng Dự án và ở từng huyện, thị xã, thành phố, cơ bản chỉ thay đổi các thành phần là chủ đầu tư, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có Dự án và đại diện những người bị thu hồi đất của Dự án đó.

2. Nguyên tắc làm việc của Hội đồng bồi thường

a) Hội đồng bồi thường làm việc theo nguyên tắc tập thể, quyết định theo đa số và theo quy định của pháp luật; trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

b) Hội đồng bồi thường và Tổ công tác giúp việc tự chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao mặt bằng cho tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

3. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường

a) Nghiên cứu, đề xuất kịp thời với Ủy ban nhân dân cấp huyện để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết những vướng mắc trong áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên cơ sở phù hợp thực tế và đúng pháp luật.

b) Tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; có trách nhiệm áp dụng đầy đủ, theo đúng chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Trung ương và Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Trường hợp để xảy ra sai sót trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Chủ tịch Hội đồng bồi thường chủ trì thống nhất xác định trách nhiệm cụ thể.

Điều 27. Các sở, ngành và chủ đầu tư dự án

1. Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng tỉnh

a) Là cơ quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh về lĩnh vực giải phóng mặt bằng: đôn đốc, kiểm tra, xây dựng chính sách, giải quyết các vướng mắc, tổng hợp báo cáo.

b) Thẩm định các điều kiện giải phóng mặt bằng trong dự án đầu tư: giá bồi thường, cơ chế chính sách, quỹ tái định cư và các điều kiện khác.

c) Kiểm tra các điều kiện giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật.

d) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng cụ thể kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng hàng năm trên địa bàn.

đ) Kiểm tra việc thực hiện chính sách, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định này.

e) Kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện và người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện đúng trình tự, thủ tục bồi thường hỗ trợ và tái định cư; thực hiện kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng chi tiết đã được phê duyệt.

g) Định kỳ tổng hợp đánh giá, báo cáo tình hình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh hàng tháng, quý, 06 tháng và năm.

2. Sở Tài chính

a) Hướng dẫn việc phân bổ và kiểm tra việc thực hiện quyết toán sử dụng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định hiện hành.

b) Định kỳ đầu quý thông báo giá gạo để làm cơ sở xác định mức hỗ trợ ổn định đời sống.

c) Hướng dẫn hoặc chủ trì giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì cùng các ngành liên quan xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư; đề xuất giải quyết vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong áp dụng chính sách giá đất.

b) Có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định hiện hành đối với hộ gia đình, cá nhân.

c) Hướng dẫn giải quyết các vướng mắc về đất đai, việc lập và hoàn chỉnh hồ sơ để xin giao đất, thuê đất đối với tổ chức phải di chuyển đến địa điểm mới khi bị thu hồi đất.

4. Sở Xây dựng

a) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh về bố trí quỹ đất tái định cư phục vụ nhu cầu tái định cư của các dự án.

b) Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt vị trí, quy mô các khu tái định cư phù hợp với quy hoạch phát triển chung của tỉnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

c) Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, vật kiến trúc, di chuyển mồ mả làm cơ sở để Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

d) Hướng dẫn tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư giải quyết những vướng mắc trong xác định mức bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc, mồ mả.

đ) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chất lượng xây dựng các khu tái định cư theo quy định hiện hành.

e) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng và Ủy ban nhân dân cấp huyện tiến hành lập quy hoạch các khu dân cư tái định cư để sử dụng chung cho nhiều dự án, gắn kết với phát triển đô thị, đảm bảo điều kiện hạ tầng kinh tế - kỹ thuật, các cơ sở phục vụ nhu cầu an sinh xã hội... Tổ chức lập, thẩm định và trình phê duyệt quy hoạch nghĩa trang vùng tỉnh để làm cơ sở cho các địa phương triển khai việc đầu tư xây dựng nghĩa trang nhân dân phục vụ việc di dời mồ mả, tiết kiệm tối đa đất, kinh phí xây dựng; đảm bảo yêu cầu môi trường và cảnh quang xung quanh.

g) Xác định suất đầu tư hạ tầng bình quân khu tái định cư.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Là đầu mối tiếp nhận các kiến nghị và hướng dẫn các chủ đầu tư, tổ chức về thủ tục dự án đầu tư di chuyển trụ sở, cơ sở sản xuất, kinh doanh.

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án xây dựng các khu tái định cư.

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư theo kế hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

6. Cục Thuế

a) Chỉ đạo Chi cục Thuế cấp huyện xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh.

b) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết những thắc mắc, khiếu nại liên quan đến việc thu nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất, thuê mặt nước.

7. Thanh tra tỉnh

Kết luận, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo.

Kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện, các sở, ngành có liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

8. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành định mức cây trồng, vật nuôi trên đất để làm căn cứ xác định giá cây trồng, vật nuôi.

b) Chủ trì theo dõi biến động đơn giá cây trồng, vật nuôi là thủy sản để kịp thời đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh đơn giá bồi thường.

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các sở, ngành liên quan thẩm định mức bồi thường thiệt hại liên quan đến vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất.

d) Hướng dẫn hoặc chủ trì giải quyết các vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp huyện về chính sách bồi thường, hỗ trợ cây trồng, hoa màu và vật nuôi là thủy sản.

9. Các sở chuyên ngành (Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và Truyền thông)

Căn cứ chức năng quản lý nhà nước có trách nhiệm tiếp nhận, thẩm định hồ sơ các công trình, tài sản, vật kiến trúc phải di chuyển trong phạm vi thu hồi đất để Ủy ban nhân dân cấp huyện làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

10. Sở Lao động - Thương binh và xã hội: Có trách nhiệm theo dõi, chỉ đạo thực hiện chính sách hỗ trợ đào tạo nghề nghiệp, giải quyết việc làm, đảm bảo an sinh xã hội trên địa bàn tỉnh.

11. Công an tỉnh: Đảm bảo an ninh trật tự trong thời gian thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

12. Chủ đầu tư dự án

a) Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án và quy hoạch được duyệt theo quy định và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng cho chính quyền địa phương và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

b) Đảm bảo đủ kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ sau khi phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư được phê duyệt, không để xảy ra tình trạng chi trả kéo dài gây thắc mắc khiếu nại.

c) Xác định quỹ nhà, quỹ đất tái định cư để thực hiện dự án trước khi thu hồi đất; phối hợp với chính quyền địa phương và tổ chức làm nhiệm vụ bồi

thường, giải phóng mặt bằng, người bị thu hồi đất khảo sát quỹ nhà, quỹ đất tái định cư.

d) Lập thủ tục xin thuê đất, giao đất và đầu tư hạ tầng đối với phần diện tích thực hiện xong công tác bồi thường nhằm tránh tình trạng đất đai bị hoang hoá, lãng phí từ đó người dân trở lại lấn chiếm.

e) Phối hợp cùng với các sở, ngành giải quyết các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư.

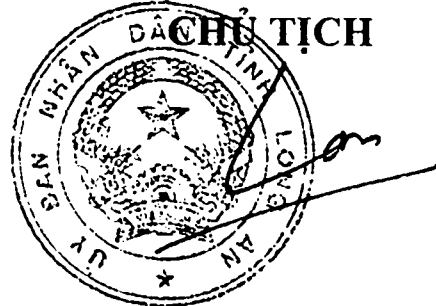
Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 28. Điều khoản chuyển tiếp

1. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt và không áp dụng theo quy định của Quy định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Văn Cần