

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Số: 15 /2013/QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 24 tháng 5 năm 2013

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Số: ... 4574 ...
	Ngày: ... 06/6 ...

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Tiền Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 44/2008/NĐ-CP ngày 09/4/2008 của Chính phủ và Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004;

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

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

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ về việc quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

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

Quyết định này thay thế Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Tiền Giang và Quyết định số 18/2010/QĐ-UBND ngày 15/10/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Điều 27 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đối với những dự án đã thực hiện xong trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành hoặc đang triển khai việc chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đã có quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền thì vẫn thực hiện theo phương án đã được phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành, đoàn thể có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Mỹ Tho, thị xã Gò Công; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *50*

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ TNMT, BTC, BXD, BTP;
- Website Chính phủ;
- Ban chỉ đạo Tây Nam bộ;
- Bộ Tư lệnh Quân khu 9;
- TT Tỉnh ủy; TTHĐND tỉnh, UBMTTQ tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, TP.MT, TX.GC;
- VPUB: LĐVP, các phòng NC;
- Website tỉnh, Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, NCTH (Linh). *70*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH *Trần*
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đỗ Văn Hương

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Tiền Giang
(Ban hành kèm theo Quyết định số 15/2013/QĐ-UBND ngày 24/5/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang)

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định một số nội dung cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế theo quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (Nghị định 181/2004/NĐ-CP); Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 của Chính phủ về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (Nghị định 197/2004/NĐ-CP); Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần (Nghị định 17/2006/NĐ-CP); Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (Nghị định 84/2007/NĐ-CP); Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Nghị định 69/2009/NĐ-CP); Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất (Thông tư 14/2009/TT-BTNMT).

2. Các trường hợp không thuộc phạm vi áp dụng Quy định này bao gồm:

- a) Cộng đồng dân cư xây dựng, chỉnh trang công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng bằng nguồn vốn do nhân dân đóng góp hoặc Nhà nước hỗ trợ.
- b) Các trường hợp thu hồi đất khác không thuộc phạm vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang bị Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế (gọi chung là người bị thu hồi đất).

2. Người bị thu hồi đất, bị thiệt hại tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, được bồi thường đất, tài sản, được hỗ trợ và bố trí tái định cư theo quy định này và các quy định có liên quan.

3. Nhà nước khuyến khích người có đất, tài sản thuộc phạm vi thu hồi đất để sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 1, Điều 1 của Quy định này tự nguyện hiến, tặng một phần hoặc toàn bộ đất, tài sản gắn liền với đất cho Nhà nước.

Điều 3. Chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Tổ chức, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai nếu thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án đã được xét duyệt thì được ngân sách nhà nước hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Mức được trừ không vượt quá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

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

Điều 4. Bồi thường, hỗ trợ

Bồi thường, hỗ trợ cho người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất được quy định như sau:

- Bồi thường hoặc hỗ trợ đối với toàn bộ diện tích đất Nhà nước thu hồi.
- Bồi thường hoặc hỗ trợ về tài sản hiện có gắn liền với đất và các chi phí đầu tư vào đất bị Nhà nước thu hồi.
- Hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề cho người bị thu hồi đất.
- Hỗ trợ tái định cư.
- Hỗ trợ khác.

Chương II BỒI THƯỜNG ĐẤT

Điều 5. Nguyên tắc bồi thường đất

1. Người bị Nhà nước thu hồi đất có đủ điều kiện quy định tại Điều 7 của Quy định này thì được bồi thường; trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường thì tùy từng trường hợp cụ thể sẽ được xem xét để hỗ trợ.

2. Người bị thu hồi đất đang sử dụng đất vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc giao đất ở tái định cư hoặc bằng nhà ở (nếu dự án có xây nhà để tái định cư), nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền; một số trường hợp cụ thể như sau:

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

b) Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn tiền sử dụng đất ở hoặc tiền mua nhà ở tái định cư thì người tái định cư phải nộp phần chênh lệch, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 25 Quy định này.

3. Trường hợp người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ để hoàn trả ngân sách Nhà nước. Nghĩa vụ tài chính bao gồm: tiền sử dụng đất phải nộp, tiền thuê đất đối với đất do Nhà nước cho thuê, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng các thửa đất khác của người có đất bị thu hồi (nếu có), tiền thu từ xử phạt vi phạm pháp luật về đất đai, tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai, phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.

Trường hợp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp lớn hơn hoặc bằng tiền bồi thường đất thì số tiền được trừ tối đa bằng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất (không khấu trừ vào tiền bồi thường tài sản; tiền hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ tái định cư, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm).

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

5. Diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ là diện tích được xác định trên thực địa, qua đo đạc thực tế diện tích thu hồi của từng người sử dụng đất. Trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì được bồi thường, hỗ trợ theo quy định sau:

a) Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích chênh lệch do các yếu tố tự nhiên gây ra (như bị xói lở, sụt lún) có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (UBND cấp xã) thì được hỗ trợ phần diện tích chênh lệch này, mức hỗ trợ bằng 50% giá đất theo bảng giá Ủy ban nhân dân tỉnh (UBND tỉnh) quy định. Nếu phần diện tích chênh lệch này do sai số đo đạc khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bồi thường, hỗ trợ theo diện tích đo đạc thực tế và hoàn trả lại số tiền nghĩa vụ tài chính mà các hộ đã nộp cho phần diện tích chênh lệch này (nếu có).

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

đất liền kề, không do lấn, chiếm thì bồi thường, hỗ trợ theo diện tích đo đạc thực tế.

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

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

Điều 6. Những trường hợp thu hồi đất mà không được bồi thường về đất

1. Người sử dụng đất không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 7 của Quy định này.

2. Đất bị thu hồi thuộc một trong các trường hợp quy định từ khoản 2 đến khoản 12 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003 cụ thể như sau:

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

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

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

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

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

- Đất chưa sử dụng bị lấn, chiếm;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Người bị Nhà nước thu hồi đất có một trong các điều kiện quy định tại Điều 7 của Quy định này nhưng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này.

Điều 7. Điều kiện để được bồi thường đất

Người bị Nhà nước thu hồi đất, có một trong các điều kiện quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10 và 11 Điều 8 của Nghị định 197/2004/NĐ-CP và các Điều 44, 45, 46 của Nghị định 84/2007/NĐ-CP, cụ thể như sau:

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

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

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được UBND xã xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây:

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

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

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

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

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

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

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

đ) Giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở, mua nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật như sau:

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

- Có giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở, mua nhà ở gắn liền với đất ở thuộc sở hữu nhà nước trước ngày 05/7/1994.

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

e) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất theo khoản 3 Điều 3 của Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT bao gồm :

- Bảng khoán điền thổ;

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

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

- Bán di chúc hoặc giấy thoả thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận;

- Giấy phép cho xây cất nhà ở hoặc giấy phép hợp thức hoá kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp;

- Bản án của cơ quan Toà án của chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành;

- Các loại giấy tờ khác chứng minh việc tạo lập nhà ở, đất ở nay được Ủy ban nhân dân tỉnh công nhận.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến thời điểm có quyết định thu hồi đất chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được UBND xã xác nhận là đất không có tranh chấp.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai 2003, nhưng đất đã được sử dụng từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 hoặc từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và được UBND xã xác nhận là đất đó không có tranh chấp.

6. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

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

8. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có các công trình là đình, đền, chùa, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ được UBND xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận là đất hợp pháp được cấp có thẩm quyền giao (trừ cơ sở bất hợp pháp) sử dụng chung cho cộng đồng và không có tranh chấp.

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

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

b) Đất nhận chuyển nhượng của người sử dụng đất hợp pháp mà tiền trả cho việc chuyển nhượng không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước;

c) Đất sử dụng có nguồn gốc hợp pháp từ hộ gia đình, cá nhân.

Điều 8. Giá đất để tính bồi thường và chi phí đầu tư vào đất còn lại

Thực hiện theo quy định tại Điều 5 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT.

1. Giá đất để tính bồi thường:

a) Giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố hàng năm; không bồi thường theo giá đất sẽ được chuyển mục đích sử dụng; không bồi thường theo giá đất do thực tế sử dụng đất không phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật; trường hợp tại thời điểm có quyết định thu hồi đất mà giá này chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện xác định lại giá đất bồi thường, đề xuất và gửi Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường tính (Hội đồng thẩm định tỉnh) xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định áp dụng cho từng dự án.

b) Trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất mà thửa đất tại khu vực, vị trí thu hồi đó chưa xác định giá đất để làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ thì Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, thị xã đề xuất mức giá gửi Hội đồng thẩm định tỉnh xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt mức giá để làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

c) Trường hợp thực hiện bồi thường chậm được quy định như sau: thực hiện theo Khoản 2, Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ-CP.

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

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

2. Chi phí đầu tư vào đất còn lại là các chi phí thực tế người sử dụng đất đã đầu tư vào đất để sử dụng theo mục đích được phép sử dụng nhưng đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng còn chưa thu hồi được.

a) Các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại phải có đầy đủ hồ sơ, chứng từ thực tế chứng minh. Chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định bằng tổng chi phí hợp lý tính thành tiền đầu tư vào đất trừ đi số tiền tương ứng với thời gian đã sử dụng đất. Các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại gồm:

- Tiền sử dụng đất của thời hạn chưa sử dụng đất trong trường hợp giao đất có thời hạn, tiền thuê đất đã nộp trước cho thời hạn chưa sử dụng đất (có chứng từ hóa đơn nộp tiền)

- Các khoản chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất theo hiện trạng của đất khi được giao, được thuê và phù hợp với mục đích sử dụng đất. Trường hợp thu hồi đất phi nông nghiệp hoặc đất ở mà đã được bồi thường theo giá đất phi nông nghiệp hoặc đất ở thì không được bồi thường chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất;

- Các khoản chi phí khác liên quan.

Hội đồng bồi thường cấp huyện, thành phố Mỹ Tho, thị xã Gò Công chịu trách nhiệm xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện.

b) Những chi phí không đủ hồ sơ, chứng từ thực tế chứng minh thì địa phương có văn bản đề xuất từng trường hợp cụ thể, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

Điều 9. Bồi thường đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

1. Đất nông nghiệp bao gồm: đất trồng cây hàng năm; đất trồng cây lâu năm; đất rừng sản xuất là rừng trồng; đất nuôi trồng thủy sản; đất làm muối và đất nông nghiệp khác.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng, mức giao đất mới cho mỗi hộ gia đình không vượt quá diện tích đất thu hồi và không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương; nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền tính theo giá đất nông nghiệp cùng vị trí quy định tại khoản 1 Điều 8 của Quy định này.

a) Trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới có giá đất thấp hơn giá đất bị thu hồi, thì ngoài việc được giao đất mới người bị thu hồi đất còn được bồi thường bằng tiền phần giá trị chênh lệch đó; nếu diện tích thu hồi lớn hơn diện tích đất giao mới thì được bồi thường bằng tiền cho phần diện tích chênh lệch (lớn hơn)

b) Trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới có giá đất cao hơn giá đất bị thu hồi, thì được bồi thường bằng việc giao đất mới với diện tích tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất của đất bị thu hồi và phù hợp với thực tế quỹ đất của địa phương.

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

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

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

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi thì không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại và được hỗ trợ theo quy định sau:

a) Hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân nhận giao khoán đất là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp; hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp.

Mức hỗ trợ bằng tiền cao nhất bằng giá đất bồi thường tính theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương; Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất mức hỗ trợ cụ thể phù hợp với thực tế tại địa phương gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định để trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận khoán không thuộc đối tượng tại khoản 4 Điều này, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

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

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

Điều 10. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp (trừ đất ở) của hộ gia đình, cá nhân

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

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

Điều 11. Bồi thường đối với đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp của tổ chức

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

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

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

4. Về giá bồi thường: áp dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 8 của Quy định này.

a) Đối với đất nông nghiệp: tính bồi thường theo giá đất nông nghiệp.

b) Đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (không phải là đất ở) được cơ quan Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: tính bằng 70% đơn giá đất ở.

c) Đối với các trường hợp đặc biệt khác thì giao Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, đề xuất và trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Về chi phí đầu tư vào đất còn lại: Áp dụng theo quy định tại khoản 2, Điều 8 của Quy định này.

6. Đơn vị, tổ chức được Nhà nước cho thuê đất nhưng cho thuê lại thì tự chấm dứt và thanh lý hợp đồng với bên thuê, Nhà nước chỉ bồi thường, hỗ trợ cho đơn vị tổ chức được Nhà nước cho thuê đất.

Điều 12. Bồi thường đối với đất ở

1. Người sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở được bồi thường bằng giao đất ở mới hoặc bằng nhà ở tại khu tái định cư và phù hợp với khả năng bố trí thực tế của tỉnh hoặc bồi thường bằng tiền cho người có đất bị thu hồi.

2. Đất ở được xác định theo quy định tại Điều 83, 84, 87 Luật Đất đai 2003 và tại Điều 45 Nghị Định 181/2004/NĐ-CP; Quyết định số 18/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh về hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Tiền Giang (Quyết định 18/2009/QĐ-UBND).

Cụ thể:

a) Đất ở tại nông thôn:

Đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao, chuồng trại và các công trình khác (theo thứ tự ưu tiên) trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn, phù hợp với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

b) Đất ở tại đô thị.

Đất ở tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

c) Xác định diện tích đất ở để tính bồi thường.

- Xác định diện tích đất ở tại nông thôn và đất ở tại đô thị để bồi thường, hỗ trợ là diện tích đất ở ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoặc các giấy tờ hợp pháp khác.

- Xác định diện tích đất ở để tính bồi thường đối với trường hợp đất có vườn, ao thực hiện theo Quyết định 18/2009/QĐ-UBND.

- Trường hợp không có giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không có giấy tờ hợp pháp khác thì bồi thường, hỗ trợ theo hiện trạng đất ở thực tế nhưng không quá hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Phần còn lại ngoài hạn mức đất ở (nếu có) thì được bồi thường, hỗ trợ theo giá đất nông nghiệp. Việc bồi thường, hỗ trợ căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 44 và điểm a khoản 1 Điều 45 Nghị định 84/2007/NĐ-CP.

Điều 13. Xử lý một số trường hợp cụ thể về đất ở

1. Trường hợp diện tích đất ở sau khi bị thu hồi còn lại nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo Quyết định số 24/2009/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc lớn hơn diện tích trên nhưng có hình dáng, kích thước không phù hợp và không thể xây dựng nhà ở, nếu người bị thu hồi đất có yêu cầu Nhà nước thu hồi và bồi thường toàn bộ diện tích đất thì Nhà nước sẽ thu hồi và bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định. Phần diện tích đất này được giao cho địa phương quản lý theo quy định về quản lý đất công hiện hành.

2. Người sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi mà thuộc đối tượng không đủ điều kiện bồi thường đất, nếu không còn nơi ở nào khác thì được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét giao đất ở mới đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn; xem xét giao đất ở mới, cho mua nhà hoặc thuê nhà đối với hộ gia đình, cá nhân ở đô thị cho phù hợp với tình hình thực tế ở địa phương.

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

4. Tách hồ sơ bồi thường:

a) Các trường hợp chia tách đất cho nhau trong nội bộ gia đình như: cha - mẹ chia tách đất cho con khi các con đã trưởng thành (đủ 18 tuổi trở lên) mà chưa làm thủ tục cho, tặng theo quy định thì sẽ được tách hồ sơ để tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, đất nếu hội đủ các điều kiện sau đây:

- Người chia tách đất phải là người có đủ điều kiện bồi thường theo quy định và nộp thuế nhà đất đầy đủ.

- Người được chia tách đất phải là người thường trú trong gia đình, có quan hệ huyết thống với chủ sử dụng đất hoặc người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có tên trong sổ hộ khẩu hoặc hộ ghép.

- Việc chia tách đã được thực hiện trước thời điểm công bố chủ trương, kiểm kê, thu hồi đất đã được UBND cấp xã xác nhận.

- Có nhà cất trên đất được cho nay phải di dời.

- Cam kết không có tranh chấp của những người có quyền lợi liên quan trong hộ.

b) Diện tích đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại trong trường hợp này là phần diện tích xây dựng nhà và công trình phục vụ đời sống theo thực tế nhưng tối đa không quá hạn mức đất ở theo Quyết định 18/2009/QĐ-UBND.

5. Trường hợp người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là loại đất nông nghiệp nhưng thực tế đã sử dụng làm nhà ở từ trước ngày công bố quy hoạch sử dụng đất, trước ngày cấm mọc phạm vi hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật và không vi phạm quy hoạch thì giải quyết như sau:

a) Trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, thì người đang sử dụng đất được hỗ trợ về đất ở bằng 99,5% đơn giá với diện tích đất ở thực tế đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định; phần diện tích đất ở vượt hạn mức được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp.

b) Trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, thì người đang sử dụng đất được hỗ trợ bằng 49,5% đơn giá đất ở với diện tích đất ở thực tế đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định; phần diện tích đất ở vượt hạn mức được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp.

c) Trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau, thì người đang sử dụng đất ở (nếu có) chỉ được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp.

Điều 14. Bồi thường đất ở 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, khi Nhà nước thu hồi đất mà giấy tờ về đất không xác định được diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của từng tổ chức, từng hộ gia đình, cá nhân thì Ủy ban nhân dân cấp huyện hướng dẫn việc tiếp nhận và phân chia tiền bồi thường đất cho những người này đảm bảo nguyên tắc người được bồi thường trực tiếp nhận tiền bồi thường và tổng số tiền bồi thường của từng tổ chức, từng hộ gia đình, cá nhân đang có đồng quyền sử dụng đất bằng tổng số tiền bồi thường cho toàn bộ diện tích đất đồng quyền sử dụng.

Điều 15. Bồi thường đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn

1. Khi Nhà nước thu hồi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

2. Trường hợp Nhà nước không thu hồi đất thì đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất như sau:

a) Trường hợp công trình làm thay đổi mục đích sử dụng đất:

- Công trình làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất ở sang đất phi nông nghiệp thì bồi thường bằng chênh lệch giữa giá đất ở với giá đất phi nông nghiệp, làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất ở sang đất nông nghiệp, thì bồi thường bằng chênh lệch giữa giá đất ở với giá đất nông nghiệp;

- Công trình làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất phi nông nghiệp sang đất nông nghiệp thì bồi thường bằng chênh lệch giữa giá đất phi nông nghiệp với giá đất nông nghiệp.

b) Trường hợp công trình không làm thay đổi mục đích sử dụng đất, nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng thì được bồi thường bằng tiền theo mức thiệt hại thực tế. Mức bồi thường bằng diện tích đất bị hạn chế sử dụng nhân với chênh lệch giá giữa giá đất tại thời điểm trước trừ giá đất tại thời điểm sau khi có quyết định thu hồi đất. Mức cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

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

Điều 16. Xử lý các trường hợp tổ chức bị thu hồi đất nhưng không được bồi thường về đất

a) Các tổ chức là cơ quan, đơn vị hành chính sự nghiệp của Nhà nước, Công ty có 100% vốn nhà nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc đã nộp tiền sử dụng đất bằng tiền có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, thì khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu tiền đầu tư đó không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước). Trường hợp phải di chuyển đến cơ sở mới thì được hỗ trợ bằng tiền để thực hiện dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt; mức hỗ trợ tối đa không quá mức bồi thường cho đất bị thu hồi do người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất chi trả. Tổ chức bị thu hồi đất được sử dụng số tiền này để đầu tư tại cơ sở mới theo dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nếu số tiền này không sử dụng hết cho dự án đầu tư tại cơ sở mới, thì phải nộp số tiền còn lại vào ngân sách nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước.

b) Tổ chức không thuộc đối tượng tại điểm a thì được hỗ trợ di dời theo quy định.

Chương III BỒI THƯỜNG TÀI SẢN

Điều 17. Nguyên tắc bồi thường tài sản

1. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại, thì được bồi thường tài sản gắn liền với đất bị thu hồi.

2. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà đất đó thuộc đối tượng không được bồi thường thì tùy từng trường hợp cụ thể được bồi thường hoặc hỗ trợ tài sản.

3. Nhà, công trình gắn liền với đất được xây dựng sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất công bố mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép xây dựng thì không được bồi thường.

4. Nhà, công trình khác gắn liền với đất được xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà tại thời điểm xây dựng đã trái với mục đích sử dụng đất đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được xét duyệt thì không được bồi thường.

5. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập sau khi có quyết định thu hồi đất được công bố thì không được bồi thường.

6. Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo rời và di chuyển được, thì chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; mức bồi thường do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

Điều 18. Bồi thường nhà, công trình xây dựng trên đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định 69/2009/NĐ-CP, như sau:

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương đúng cấu trúc theo bảng đơn giá xây dựng nhà ở, vật kiến trúc thông dụng do UBND tỉnh ban hành hàng năm. Giá trị xây dựng mới của nhà, công trình được tính theo diện tích xây dựng của nhà, công trình nhân với đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại từng thời điểm theo quy định của Chính phủ.

- Trường hợp công trình không đạt tiêu chuẩn kỹ thuật về quy mô diện tích, chiều cao (thấp nhỏ) như lều, quán kinh doanh, tiệm hớt tóc, tiệm sửa xe, ... thì Hội đồng bồi thường cấp huyện xem xét đề xuất giảm tỷ lệ bồi thường cho phù hợp.

- Đối với nhà, công trình bị phá dỡ một phần mà phần còn lại sử dụng được thì được bồi thường phần công trình bị phá dỡ và cộng thêm chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại. Chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại của nhà, công trình bị phá dỡ được xác định cụ thể như sau:

+ Bằng 100% giá trị bồi thường phần nhà, công trình bị phá dỡ đối với nhà, công trình bị phá dỡ đến ranh giải tỏa .

+ Bằng 50% giá trị bồi thường phần nhà, công trình bị phá dỡ đối với nhà, công trình có diện tích phá dỡ lớn hơn diện tích giải tỏa (do phải phá dỡ thêm ngoài ranh giải tỏa tới bước cột gần nhất). Phần bồi thường và chi phí sửa chữa không vượt quá giá trị căn nhà.

- Đối với nhà, công trình bị phá dỡ một phần mà phần còn lại không sử dụng được thì được bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình.

- Đối với nhà, công trình bị phá dỡ từ 50% diện tích căn nhà trở lên, thì được bồi thường cho toàn bộ công trình.

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

Mức bồi thường nhà, công trình	=	Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại	+	một khoản tiền tính bằng tỷ lệ 30% theo giá trị hiện có của nhà, 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 với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Mức bồi thường tối đa không lớn hơn 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

Đối với công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, mức bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

3. Việc xác định tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà, công trình bị thiệt hại do cơ quan được giao thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện với sự tham gia của các cơ quan chuyên ngành. Tỷ lệ % chất lượng còn lại của nhà, công trình được xác định theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành có liên quan;

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

5. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại các Khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38 Luật Đất đai 2003 thì việc xử lý tài sản theo quy định tại Điều 35 Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

6. Mức bồi thường căn cứ bảng giá nhà ở, vật kiến trúc hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để tính bồi thường.

Điều 19. Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình

Thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định 197/2004/NĐ-CP cụ thể như sau:

1. Nhà, công trình khác được phép xây dựng trên đất có đủ điều kiện bồi thường quy định tại Điều 7 của Quy định này thì được bồi thường theo qui định tại Điều 24 của Nghị định 69/2009/NĐ-CP.

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

a) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 7 của Quy định này thì được bồi thường theo quy định tại Điều 24 của Nghị định 69/2009/NĐ-CP;

b) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi

thường theo quy định tại Điều 7 của Quy định này nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường quy định tại Điều 24 của Nghị định 69/2009/NĐ-CP;

c) Nhà ở, công trình khác được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 7 Quy định này mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố và cắm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cắm mốc thì không được bồi thường.

3. Nhà ở, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 7 của Quy định này mà khi xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng thì không được bồi thường, không được hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự phá dỡ và tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ. Trường hợp đặc biệt, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định theo quy định của pháp luật.

4. Nhà ở, công trình xây dựng khác không được phép xây dựng (do cơ quan quản lý chưa phát hiện và chưa có biên bản xử lý vi phạm) nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện bồi thường về đất, xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được bồi thường; nếu xây dựng từ ngày 01/7/2004 về sau, xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì không được bồi thường. Trong trường hợp đặc biệt thì Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét hỗ trợ từng trường hợp cụ thể.

Điều 20. Xử lý tiền bồi thường đối với tài sản thuộc sở hữu nhà nước

Việc sử dụng tiền bồi thường đối với tài sản thuộc sở hữu nhà nước thực hiện theo Điều 13 của Thông tư 14/2009/TT-BTNMT, cụ thể như sau:

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

Điều 21. Bồi thường tài sản khác

1. Đối với các tài sản như: điện thoại, đồng hồ điện, đồng hồ nước, .v...v được bồi thường theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc phương án bồi thường được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt cho từng dự án cụ thể.

2. Đối với mồ mã thì được bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc phương án bồi thường được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt cho từng dự án.

Điều 22. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi thực hiện theo Điều 12 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT và theo quy định sau:

1. Mức bồi thường đối với cây trồng: Căn cứ bảng giá cây trái, hoa màu

hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để tính bồi thường.

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

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

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

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

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

Điều 23 : Bồi thường cho người lao động do ngừng việc

Thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định 197/2004/NĐ-CP.

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

Chương IV

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 24. Hỗ trợ di chuyển

Thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định 69/2009/NĐ-CP.

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở ra khỏi thửa đất đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang hợp đồng thuê nhà không thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh được hỗ trợ chi phí di chuyển: 5.000.000đ/hộ, di chuyển sang tỉnh khác được hỗ trợ chi phí di chuyển: 7.500.000đ/hộ.

Hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa một phần đất mà phải di chuyển nhà ở trong phạm vi thửa đất đó thì được hỗ trợ chi phí di dời với mức: 3.000.000 đồng/hộ.

2. Tổ chức có đủ điều kiện được bồi thường thiệt hại đất và tài sản khi bị thu hồi mà phải di chuyển cơ sở, được hỗ trợ toàn bộ chi phí thực tế về di

chuyên, tháo dỡ và lắp đặt. Mức hỗ trợ do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện đề xuất trên cơ sở thẩm định của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Người bị thu hồi đất ở, không còn chỗ ở khác, trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được hỗ trợ tiền thuê nhà như sau:

a) Trường hợp hộ nhận nên tái định cư:

- Hộ có từ 01 đến 04 nhân khẩu: 900.000đ/tháng/hộ.

- Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: nhân khẩu từ thứ 5 trở đi cộng thêm 150.000đ/tháng/người.

Thời gian hỗ trợ tính từ lúc bàn giao mặt bằng đến khi nhận được nền tái định cư và cộng thêm 4 tháng xây dựng nhà ở, nhưng thời gian hỗ trợ tối thiểu là 6 tháng.

b) Trường hợp hộ tự lo chỗ ở:

- Hộ có từ 01 đến 04 nhân khẩu: 900.000đ/tháng/hộ.

- Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: nhân khẩu từ thứ 5 trở đi cộng thêm 150.000đ/tháng/người.

- Thời gian hỗ trợ là 6 tháng.

c) Trường hợp hộ bị giải tỏa phải di chuyển nhà ở trong phạm vi thửa đất thì được hỗ trợ theo điểm b khoản 3 Điều này. Thời gian hỗ trợ là 04 tháng.

Điều 25. Hỗ trợ tái định cư

Thực hiện theo Điều 19 Nghị định 69/2009/NĐ-CP.

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

Đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà không có chỗ ở nào khác thì được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư.

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

Tùy theo từng dự án có khu tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất suất tái định cư tối thiểu trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định. Trường hợp không nhận đất ở, nhà ở tại khu tái định cư thì được nhận tiền tương đương với khoản chênh lệch đó.

Số tiền được bồi thường, hỗ trợ để làm cơ sở tính hỗ trợ suất tái định cư tối thiểu bao gồm:

- Tiền bồi thường về đất ở.

- Tiền hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn ao không được công nhận là đất ở.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở (đất ở có nhà ở) và đủ điều kiện tái định cư mà tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ một

khoản tiền bằng suất đầu tư hạ tầng, trừ trường hợp đã được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư quy định tại khoản 1 Điều này.

Suất đầu tư hạ tầng tối đa là 60.000.000 đồng/hộ.

Điều 26. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất

Thực hiện theo quy định Điều 20 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (kể cả đất vườn, ao và đất nông nghiệp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 28 Quy định này) thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định sau đây:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trong địa bàn xã, phường, thị trấn 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 trong địa bàn xã, phường, thị trấn 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 theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

2. Đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và được xác định như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp, lâm nghiệp khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định 181/2004/NĐ-CP;

b) Nhân khẩu nông nghiệp trong hộ gia đình quy định tại điểm a khoản này nhưng phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó;

c) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng đủ điều kiện được giao đất nông nghiệp theo quy định tại điểm a khoản này nhưng chưa được giao đất nông

nghiệp và đang sử dụng đất nông nghiệp do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho, khai hoang theo quy định của pháp luật, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận là đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp đó.

3. Diện tích đất nông nghiệp mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng quy định tại khoản 1 Điều 20 của Nghị định 69/2009/NĐ-CP gồm diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất được giao để trồng rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác và được xác định như sau:

a) Đối với đất nông nghiệp đã có giấy tờ về quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai) thì xác định diện tích đất ghi trên giấy tờ đó;

b) Đối với đất nông nghiệp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng được thể hiện trong phương án giao đất nông nghiệp khi thực hiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều này thì diện tích đất nông nghiệp được xác định theo phương án đó;

c) Đối với đất nông nghiệp không có giấy tờ, phương án giao đất quy định tại điểm a và điểm b khoản này thì xác định theo hiện trạng thực tế đang sử dụng.

4. Đối với những tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh mà bị ngừng sản xuất kinh doanh thì hỗ trợ cụ thể như sau:

- Tổ chức, hộ gia đình sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, có hạch toán, kê khai theo quy định hoặc nộp thuế khoán:

+ Di dời đi nơi khác: mức hỗ trợ 30% thu nhập một năm sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

+ Không phải di dời đi nơi khác: mức hỗ trợ 15% thu nhập một năm sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

- Tổ chức, hộ gia đình không có giấy phép đăng ký kinh doanh nhưng có nộp thuế:

+ Di dời đi nơi khác: mức hỗ trợ 20% thu nhập một năm sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

+ Không phải di dời đi nơi khác : mức hỗ trợ 10% thu nhập một năm sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Cơ quan thuế chịu trách nhiệm xác nhận mức thu nhập sau thuế để làm cơ sở cho Hội đồng bồi thường xác định trình cơ quan có thẩm quyền quyết định đối với khoản hỗ trợ này.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết đất ở phải di chuyển chỗ ở có mức sống thuộc diện hộ nghèo theo quy định của cấp có thẩm quyền đang có hiệu lực thi hành thì được hỗ trợ để vượt qua chuẩn nghèo; mức hỗ trợ và thời gian hỗ trợ cụ thể 30kg gạo/tháng/hộ theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương, thời gian hỗ trợ 05 năm.

Điều 27. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm

Thực hiện theo quy định Điều 22 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định khoản 1, khoản 2 Điều 28 Quy định này mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Quy định này còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo một trong các hình thức bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc nhà ở hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp như sau:

a) Hỗ trợ bằng tiền từ 1,5 lần đến 2,5 lần giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và công bố hàng năm đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp.

b) Việc áp dụng hình thức hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng một (01) suất đất ở hoặc một (01) căn hộ chung cư hoặc một (01) suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp chỉ thực hiện một lần khi có đủ các điều kiện sau:

- Hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ có nhu cầu nhận suất đất ở hoặc căn hộ chung cư hoặc suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp;

- Địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, quỹ nhà ở;

- Số tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 27 của Quy định này phải bằng hoặc lớn hơn giá trị một (01) suất đất ở hoặc giá một (01) căn hộ chung cư hoặc giá trị một (01) suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

2. Việc lấy ý kiến của người bị thu hồi đất nông nghiệp về phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp được thực hiện đồng thời khi lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Hình thức lấy ý kiến thực hiện như việc lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định tại khoản 2 Điều 30 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

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

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

Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề phải lấy ý kiến của người bị thu hồi đất thuộc đối tượng chuyển đổi nghề. Hình thức lấy ý kiến thực hiện như việc lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

Điều 28. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở

Thực hiện theo quy định Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 30% - 70% giá đất ở của thửa đất đó; diện tích được hỗ trợ không quá 05 lần hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định nhưng không quá diện tích bị thu hồi.

Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm xác định thửa đất trong khu dân cư và đề xuất mức hỗ trợ cụ thể đối với từng dự án.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 20% - 50% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định công bố hàng năm, diện tích được hỗ trợ không quá 05 lần hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định nhưng không quá diện tích bị thu hồi.

Điều 29. Hỗ trợ đối với các trường hợp không đủ điều kiện bồi thường đất

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 7 Quy định này và Điều 44, 45 và 46 Nghị định 84/2007/NĐ-CP thì tùy từng trường hợp, Ủy ban nhân dân huyện xem xét đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định mức hỗ trợ phù hợp với thực tế của địa phương.

Điều 30. Hỗ trợ khác

1. Hộ có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước nếu phải di chuyển nhà ở thì được hỗ trợ với mức 2.000.000đ/hộ (người hưởng trợ cấp từ ngân sách nhà nước không phải là lương, như hộ có người nhận trợ cấp bệnh di chứng chất độc da cam, người có xuất trợ cấp người cao tuổi, trợ cấp cán bộ xã nghi việc...).

2. Hộ gia đình thương binh, liệt sĩ phải di chuyển nhà ở thì được hỗ trợ với mức 6.000.000 đồng/hộ.

3. Đối với những hộ không trực tiếp sản xuất nông nghiệp (không có đất sản xuất) nếu phải di chuyển nhà ở đi nơi khác thì được hỗ trợ để ổn định đời sống với mức hỗ trợ 12 tháng. Mức hỗ trợ bằng tiền tương đương 30 kg gạo cho 01 nhân khẩu/tháng tính theo thời giá trung bình tại địa phương.

4. Khen thưởng

Nhằm khuyến khích hộ dân bàn giao mặt bằng sớm để thi công công trình. Sau khi triển khai quyết định bồi thường và nhận tiền bồi thường trong thời gian 20 ngày, các hộ dân bị ảnh hưởng chấp hành tốt chủ trương, chính sách của Nhà nước và bàn giao mặt bằng đúng kế hoạch, thời gian theo cam kết khi nhận tiền thì được khen thưởng với các mức sau:

- Khen thưởng 5.000.000 đồng/hộ đối với hộ bị giải tỏa nhà và đất;

- Khen thưởng 3.000.000 đồng/hộ đối với hộ bị giải tỏa nhà;
- Khen thưởng 2.000.000 đồng/hộ đối với hộ bị giải tỏa đất, cây trái, hoa màu, vật kiến trúc (không ảnh hưởng nhà).

Mức thưởng không vượt quá giá trị bồi thường, tiền thưởng chỉ được chi trả sau khi các hộ dân bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư (có chính quyền địa phương xác nhận)

5. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn ao không được công nhận là đất ở (gọi tắt là đất nông nghiệp) mà diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi trên năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh thì giao Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện đề xuất hỗ trợ nhưng mức hỗ trợ đối với phần diện tích vượt quá 5 lần hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định không vượt quá 80% mức hỗ trợ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 28 Quy định này.

6. Hỗ trợ các trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện tái định cư. Mức hỗ trợ bằng 48.000.000 đồng/hộ cho các đối tượng sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp, có xây dựng nhà trước thời gian công bố quy hoạch xây dựng phải di chuyển chỗ ở mà không còn nơi ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi, có hộ khẩu tại nơi có đất bị thu hồi.

b) Hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa hết nhà ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất do có nhà ở trên kênh rạch, có nhà ở trên đất của người khác (trừ trường hợp người thuê nhà, mượn đất của người có đất bị thu hồi), phải di chuyển chỗ ở mà không còn nơi ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi, có hộ khẩu tại nơi có đất bị thu hồi.

Chương V

TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 31. Bố trí tái định cư

1. Cơ quan (tổ chức) được Ủy ban nhân dân tỉnh giao trách nhiệm bố trí tái định cư phải thông báo cho từng hộ gia đình bị thu hồi đất có đủ điều kiện tái định cư phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai phương án này tại trụ sở của đơn vị, tại trụ sở UBND xã nơi có đất bị thu hồi và tại khu tái định cư trong thời gian 20 ngày trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư, nội dung thông báo gồm:

- Địa điểm, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, thiết kế, diện tích từng lô đất, căn hộ, giá đất, giá nhà tái định cư, quy hoạch chi tiết xây dựng (hoặc dự án đầu tư);

- Dự kiến bố trí các hộ vào tái định cư.

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

- Tạo điều kiện cho các hộ vào khu tái định cư được xem cụ thể khu tái định cư và thảo luận công khai về dự kiến bố trí quy định tại khoản 1 Điều này.

2. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất. Giá bán nhà tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định trên cơ sở suất đầu tư nhà ở thực tế tại địa phương. Giá cho thuê nhà do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phù hợp với thực tế tại địa phương.

Hộ gia đình, cá nhân được giao đất, mua nhà, thuê nhà tại nơi tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất, tiền mua nhà, tiền thuê nhà theo quy định của pháp luật và được trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ; nếu có chênh lệch thì thực hiện thanh toán bằng tiền phần chênh lệch đó theo quy định, trừ trường hợp được hỗ trợ tái định cư quy định tại khoản 1 Điều 19 của Nghị định 69/2009/NĐ-CP.

Điều 32. Đối tượng, điều kiện được bố trí tái định cư

Thực hiện theo quy định Điều 18 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT, cụ thể như sau:

Hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất ở thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết diện tích đất ở mà không có chỗ ở (nhà ở và đất ở) nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư).

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

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

4. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi (nhà ở và đất ở) mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

Điều 33. Quyền và nghĩa vụ của người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở

1. Quyền.

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

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

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

d) Được cung cấp mẫu thiết kế nhà miễn phí.

2. Nghĩa vụ.

a) Thực hiện di chuyển vào khu tái định cư theo đúng thời gian theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

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

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

Điều 34. Tái định cư đối với dự án đặc biệt

Đối với dự án do Chính phủ, Quốc hội quyết định mà phải di chuyển cả một cộng đồng dân cư, làm ảnh hưởng đến toàn bộ đời sống, kinh tế, xã hội, truyền thống văn hóa của cộng đồng thì do Chính phủ xem xét quyết định.

Điều 35. Lập và thực hiện dự án tái định cư

1. Căn cứ vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền xét duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lập và thực hiện các dự án tái định cư để bảo đảm phục vụ tái định cư cho người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở.

2. Việc lập dự án và xây dựng khu tái định cư thực hiện theo quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng.

Điều 36. Điều kiện bắt buộc đối với khu tái định cư

1. Khu tái định cư phải xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng.

2. Khu tái định cư phải được sử dụng chung cho nhiều dự án.

3. Trước khi bố trí đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân, khu tái định cư phải được xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ đảm bảo đủ điều kiện cho người sử dụng tốt hơn hoặc bằng nơi ở cũ.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 37. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

Thực hiện theo quy định tại Điều 43 Nghị định 197/2004/NĐ-CP:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo tổ chức tuyên truyền, phổ biến về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và công tác giải phóng mặt bằng theo qui định của pháp luật

b) Chỉ đạo các sở, ban ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Lập dự án tái định cư, khu tái định cư để phục vụ cho việc thu hồi đất;

- Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền.

c) Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền;

d) Phê duyệt giá đất; ban hành bảng giá tài sản tính bồi thường, quy định các mức hỗ trợ và các biện pháp hỗ trợ theo thẩm quyền; phương án bố trí tái định cư, phương án đào tạo chuyển đổi nghề theo thẩm quyền được giao;

đ) Chỉ đạo các cơ quan có liên quan thực hiện việc giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền pháp luật quy định;

e) Bảo đảm sự khách quan, công bằng khi xem xét và quyết định việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo thẩm quyền;

g) Quyết định hoặc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện cưỡng chế đối với các trường hợp cố tình không thực hiện quyết định thu hồi đất của Nhà nước theo thẩm quyền;

h) Chỉ đạo kiểm tra và xử lý vi phạm trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Gò Công và thành phố Mỹ Tho nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cùng cấp và các đơn vị liên quan lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

d) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền được giao; ra quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền; phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

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

b) Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi.

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

Điều 38. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm

a) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Lập tờ trình trình UBND tỉnh phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án được phê duyệt.

c) Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, loại đất, vị trí đất và điều kiện được bồi thường, không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

d) Hướng dẫn việc xác định quy mô diện tích đất thuộc đối tượng được bồi thường hoặc không được bồi thường, mức độ bồi thường hoặc hỗ trợ cho từng

người sử dụng đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng.

đ) Chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng trình UBND tỉnh quyết định phạm vi thu hồi đất của từng dự án.

e) Chủ trì phối hợp với các ngành giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan đến bồi thường thực hiện dự án.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm

a) Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan giải quyết các vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại; chi phí hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng cho tổ chức.

b) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bảng giá bồi thường cây trồng vật nuôi.

c) Chủ trì phối hợp với Cục Thuế tỉnh giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người bị thu hồi đất đối với nhà nước.

d) Phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm tra giá đất, giá tài sản, chính sách hỗ trợ để tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo kết luận của Hội đồng thẩm định tỉnh.

đ) Phối hợp với các ngành giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân có liên quan đến công tác thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm

a) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án đầu tư, dự án tái định cư, khu dân cư, cụm dân cư, bố trí tái định cư phù hợp quy hoạch của tỉnh;

b) Xác định sự phù hợp của dự án với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh;

c) Phối hợp với các ngành giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân có liên quan đến công tác thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án.

4. Sở Xây dựng có trách nhiệm

a) Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng.

b) Xác định giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

d) Phối hợp với các ngành giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân có liên quan đến công tác thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án.

Điều 39. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau đây gọi tắt là Hội đồng) giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư; Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết

định theo đa số; trường hợp số lượng biểu quyết bằng nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

2. Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng

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

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

c) Đại diện những người bị thu hồi đất có trách nhiệm: phản ánh nguyện vọng của người bị thu hồi đất, người phải di chuyển chỗ ở; vận động những người bị thu hồi đất thực hiện di chuyển, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ;

d) Các thành viên khác thực hiện các nhiệm vụ theo sự phân công và chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng phù hợp với trách nhiệm của ngành.

3. Hội đồng, Trung tâm phát triển quỹ đất chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính pháp lý của đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Trung tâm phát triển quỹ đất có trách nhiệm giúp cho Hội đồng lập phương án và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư và thực hiện các nhiệm vụ có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao. Hội đồng có trách nhiệm thẩm định các phương án bồi thường để trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt theo phân cấp. Đối với các dự án thuộc thẩm quyền cấp tỉnh thẩm định và phê duyệt, trên cơ sở phương án đã được Hội đồng cấp huyện thẩm định và Ủy ban nhân dân cấp huyện thống nhất trình Hội đồng thẩm định của tỉnh thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

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

- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường: Phó chủ tịch Hội đồng.
- Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện: Phó chủ tịch Hội đồng.
- Đại diện Chủ đầu tư: thành viên.
- Lãnh đạo phòng Tài chính - Kế hoạch: thành viên.
- Lãnh đạo Công an huyện: thành viên.
- Lãnh đạo Ban dân vận và Ủy ban mặt trận tổ quốc: thành viên.
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi: thành viên.
- Đại diện của những hộ bị thu hồi đất từ một đến hai người: thành viên.
- Tùy theo tính chất, quy mô từng dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có thể quyết định chọn thêm một số thành viên hoặc phó chủ tịch Hội đồng thuộc các ngành có liên quan cho phù hợp với thực tế tại địa phương.

Điều 40. Lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Thực hiện theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP:

1. Sau khi dự án đầu tư được xét duyệt hoặc chấp thuận thì Hội đồng bồi thường cấp huyện (có sự tham gia của đại diện chủ đầu tư) lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và nộp một (01) bộ tại Sở Tài nguyên và Môi trường (nếu dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng thẩm định tỉnh thẩm định phương án) hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường (nếu dự án thuộc thẩm quyền cấp huyện thẩm định) để thẩm định. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có các nội dung chính sau:

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

Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tiến hành thẩm định phương án và trình Ủy ban nhân dân cùng cấp xét duyệt.

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

a) Tổ chức họp dân để thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đồng thời tuyên truyền, giải thích, thuyết phục cán bộ, Đảng viên, đoàn viên, hội viên và quần chúng nhân dân có liên quan trực tiếp đến việc bồi thường, hỗ trợ giải tỏa.

b) Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để người bị thu hồi đất và những người có liên quan tham gia ý kiến;

Việc niêm yết phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện những người có đất bị thu hồi;

Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp ít nhất là hai mươi (20) ngày, kể từ ngày đưa ra niêm yết.

c) Phổ biến công khai trên phương tiện thông tin đại chúng và hệ thống truyền thanh của xã, phường, thị trấn, ấp, khu phố có liên quan đến dự án, công trình.

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

a) Hết thời hạn niêm yết và tiếp nhận ý kiến, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, nêu rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh và gửi phương án đã hoàn chỉnh kèm theo bản tổng hợp ý kiến đóng góp đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường để thẩm định.

b) Trường hợp còn nhiều ý kiến không tán thành phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cần giải thích rõ hoặc xem xét, điều chỉnh trước khi chuyển cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định.

c) Hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định gồm: Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Biên bản họp Hội đồng bồi thường cấp huyện; công văn đề nghị thẩm định của Ủy ban nhân dân cấp huyện, và các hồ sơ tài liệu liên quan phương án.

4. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt theo quy định sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với những dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng thẩm định phương án bồi thường tỉnh thẩm định.

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

Điều 41. Giao nhiệm vụ và thẩm định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Thực hiện theo Khoản 2, Điều 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, như sau:

1. Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường của tỉnh thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đối với trường hợp: thu hồi đất có liên quan đến 2 huyện, thị xã, thành phố trở lên.

2. Các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không thuộc quy định tại Khoản 1 Điều này do Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định và phê duyệt phương án, giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Đối với các dự án phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Ủy ban nhân dân tỉnh giao việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện. Để giúp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ra Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện.

Điều 42. Công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với UBND xã phổ biến và

niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi, trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, về bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 43. Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư

1. Sau khi triển khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến người có đất bị thu hồi, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp người được bồi thường, hỗ trợ ủy quyền cho người khác nhận thay thì người được bồi thường, hỗ trợ phải làm giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp bố trí tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm bàn giao nhà ở hoặc đất ở và giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở cho người được bố trí tái định cư trước khi giải phóng mặt bằng. Trong trường hợp có thỏa thuận giữa Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và người được bố trí tái định cư về việc nhận nhà ở, đất ở tái định cư sau khi giải phóng mặt bằng thì thực hiện theo văn bản thỏa thuận có chữ ký của cả hai bên.

3. Phát sinh về giá đất thu hồi (nếu có) sau khi có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được xử lý như sau:

a) Trường hợp do chậm chi trả hoặc chậm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ được giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ-CP và khoản 2 Điều 4 Nghị định 17/2006/NĐ-CP;

b) Trường hợp đã có quyết định phê duyệt trước ngày Nghị định 69/2009/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mà sau đó giá đất cao hơn giá đất đã phê duyệt thì thực hiện điều chỉnh giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ-CP và khoản 2 Điều 4 Nghị định 17/2006/NĐ-CP.

Điều 44. Thời điểm bàn giao đất đã bị thu hồi

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

Trường hợp việc bồi thường được thực hiện theo tiến độ thì chủ đầu tư được nhận bàn giao phần diện tích mặt bằng đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ để triển khai dự án.

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

Điều 45. Cường chế thu hồi đất

Thực hiện theo quy định Điều 32 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, như sau:

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

a) Thực hiện đúng trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại các Điều 27, 28, 29 và 38 Nghị định 69/2009/NĐ-CP;

b) Quá ba mươi (30) ngày, kể từ thời điểm phải bàn giao đất quy định tại khoản 6 Điều 29 Nghị định 69/2009/NĐ-CP mà người có đất bị thu hồi không bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Sau khi đại diện của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi có đất thu hồi đã vận động thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất đã bị thu hồi cho Nhà nước;

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

đ) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi.

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

Điều 46. Việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành tiểu dự án riêng và trách nhiệm tổ chức thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với dự án đầu tư thuộc các Bộ, ngành

Thực hiện theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

1. Căn cứ quy mô thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư có thể quyết định tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành tiểu dự án riêng và tổ chức thực hiện độc lập.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo tổ chức thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với dự án đầu tư thuộc diện nhà nước thu hồi đất của các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty, đơn vị sự nghiệp thuộc Trung ương.

Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty, đơn vị sự nghiệp thuộc Trung ương có dự án đầu tư phải phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong quá trình tổ chức thực hiện; bảo đảm kinh phí cho việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

Điều 47. Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Căn cứ các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được quy định;

Căn cứ vào kết quả khảo sát thực tế từng dự án, các tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tiến hành xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi Sở Tài nguyên và Môi trường (nếu dự án thuộc thẩm quyền Hội đồng thẩm định tỉnh thẩm định) hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường (nếu dự án thuộc thẩm quyền Hội đồng cấp huyện thẩm định) để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án.

2. Biên bản kiểm kê tài sản

Các đơn vị thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tổ chức kiểm kê đất và tài sản bị thiệt hại của từng hộ gia đình, cá nhân để làm cơ sở xác định giá trị bồi thường. Biên bản kiểm kê của từng hộ phải ghi rõ số liệu theo mẫu quy định của từng dự án, phải có đầy đủ chữ ký của: hộ gia đình, đại diện chính quyền cấp xã, phường, các thành viên trong tổ công tác kiểm kê của Hội đồng bồi thường.

3. Biên bản áp giá chi phí bồi thường

Trên cơ sở biên bản kiểm kê, Hội đồng bồi thường các huyện, thị, thành; Ban bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, thị, thành tiến hành áp giá bồi thường, có bản áp giá và thuyết minh cụ thể đối với từng hộ.

4. Bản tổng hợp lấy ý kiến các hộ dân bị ảnh hưởng về phương án bồi thường, hỗ trợ; phương án bố trí tái định cư; phương án đào tạo nghề nghiệp và chuyển đổi việc làm nơi có đất bị thu hồi.

5. Bảng thống kê giá đất chuyển nhượng tại địa phương quanh khu vực dự án từ ngày công bố dự án được duyệt trở về trước có xác nhận của cán bộ địa chính và UBND xã.

6. Biên bản họp Hội đồng bồi thường, họp bố trí tái định cư, họp đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm.

7. Bảng tổng hợp kinh phí bồi thường, kèm 01 đĩa mềm sử dụng bảng tính của phần mềm Excel để tính toán, trong đó có chi tiết từng hộ.

Một số tài liệu khác có liên quan đến bồi thường, tái định cư.

Điều 48. Chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Sở Tài chính và Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP; một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

Tổng kinh phí được trích phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư áp dụng theo phương pháp lũy tiến từng phần như sau:

- a) Giá trị bồi thường dưới 50 tỉ đồng: trích 2 % kinh phí bồi thường, hỗ trợ.
- b) Giá trị từ 50 tỉ đồng đến dưới 100 tỉ đồng: trích 1,8 % kinh phí bồi thường.
- c) Giá trị từ 100 tỉ đồng đến dưới 150 tỉ đồng: trích 1,6 % kinh phí bồi thường.
- d) Giá trị từ 150 tỉ đồng đến dưới 200 tỉ đồng: trích 1,4 % kinh phí bồi thường.
- đ) Giá trị bồi thường từ 200 tỉ đồng trở lên: trích 1,2 % kinh phí bồi thường.

Trong trường hợp dự án phải kéo dài, chi phí phát sinh cao hơn dự toán được trích hoặc đối với dự án có nguồn vốn liên doanh với đơn vị hoặc nguồn

vốn của đơn vị (không thuộc ngân sách nhà nước) thì Hội đồng bồi thường cấp huyện đề xuất Hội đồng thẩm định bồi thường tỉnh xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhưng tối đa 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án.

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

2. Kinh phí các công việc.

a) Đối với những dự án do Hội đồng thẩm định bồi thường tỉnh thẩm định:

- Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường tỉnh và công tác phê duyệt phương án: 10%.

- Chủ đầu tư: 5%.

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, thành, thị: 15%.

- Trung tâm phát triển quỹ đất: 70%.

Trường hợp cấp huyện chưa thành lập Ban bồi thường thì kinh phí phục vụ công tác bồi thường giải tỏa của Hội đồng bồi thường cấp huyện là: 85%.

b) Đối với những dự án thuộc thẩm quyền cấp huyện quyết định:

- Chủ đầu tư: 5%.

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, thành, thị: 25 %.

Trường hợp có xin ý kiến của Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường tỉnh thì:

+ Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường tỉnh và công tác thẩm định phương án: 5%.

+ Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, thành, thị: 20%.

- Tổ chức làm công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: 70%.

3. Mức khoán chi cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

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

b) Mức chi phục vụ công tác bồi thường của Hội đồng thẩm định tỉnh, Hội đồng bồi thường, Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện và chủ đầu tư của dự án không quá 100.000 đ/người/ngày, bao gồm: công tác hội họp, công tác tuyên truyền, vận động, phổ biến quyết định thu hồi đất; khảo sát điều tra tình hình kinh tế xã hội, thực trạng đất đai, tài sản; kiểm kê, đánh giá đất đai, hoa màu, nhà ở, vật kiến trúc; lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giải quyết những vướng mắc trong công tác bồi thường, công tác chi trả bồi thường, công tác cưỡng chế thi hành quyết định bồi thường (nếu có).

c) Mức khoán chi trên đối với ngày làm việc bình thường. Riêng ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày lễ: tính hệ số 2.

Tùy theo tình hình, mức độ công tác của địa phương và nguồn kinh phí được trích mà Chủ tịch Hội đồng quyết định mức khoán cụ thể của từng thành viên nhưng không quá 2.000.000 đồng/người/tháng đối với cán bộ kiêm nhiệm

đã hưởng lương từ ngân sách. Đối với cán bộ không hưởng lương từ ngân sách thì trả theo hợp đồng lao động đã ký kết theo quy định pháp luật. Công tác ngoài giờ được thanh toán chế độ làm ngoài giờ theo quy định hiện hành.

d) Đối với các khoản chi như: tiền nước uống trong các cuộc họp, hợp đồng thuê phương tiện đi lại, nhiên liệu, văn phòng phẩm, in ấn, bưu phí, chi phí ăn uống, chi phí điện thoại và các khoản chi khác phục vụ công tác bồi thường thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 49. Giải quyết khiếu nại về giá đất bồi thường, quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc quyết định cưỡng chế thu hồi đất

1. Việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của Luật Đất đai; Luật Khiếu nại; Luật Tố tụng hành chính; Điều 63, Điều 64 và Điều 65 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

2. Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng thực hiện quyết định thu hồi đất; cơ quan nhà nước đã ban hành quyết định thu hồi đất phải có quyết định hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi đất gây ra (nếu có). Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là đúng pháp luật thì người có đất bị thu hồi phải chấp hành quyết định thu hồi đất.

3. Trong khi chờ giải quyết khiếu nại, người bị thu hồi đất vẫn phải chấp hành quyết định thu hồi đất, giao đất đúng kế hoạch và thời gian đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định.

Điều 50. Trình tự giải quyết khiếu nại đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

Thực hiện theo quy định Điều 63 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, như sau:

1. Trong thời hạn không quá chín mươi (90) ngày, kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý đất đai quy định tại Điều 162 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP mà người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đồng ý với quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính đó thì có quyền nộp đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm giải quyết khiếu nại theo thời hạn quy định của Luật Khiếu nại.

Quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phải được công bố công khai và gửi cho người khiếu nại, người khác có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

3. Trong thời hạn không quá bốn mươi lăm (45) ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện mà người khiếu nại không đồng ý với quyết định giải quyết đó thì có quyền khởi kiện ra Tòa án nhân dân hoặc khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trường hợp khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm giải quyết khiếu nại theo thời hạn quy định của Luật

Khiếu nại. Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh là quyết định giải quyết lần hai, phải được công bố công khai và gửi cho người khiếu nại, người khác có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

4. Cơ quan nhận đơn khiếu nại có trách nhiệm ghi vào sổ theo dõi giải quyết khiếu nại.

Điều 51. Trình tự giải quyết khiếu nại đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện theo quy định Điều 64 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, như sau:

1. Trong thời hạn không quá ba mươi (30) ngày, kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý đất đai quy định tại Điều 162 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP mà người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đồng ý với quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính đó thì có quyền nộp đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm giải quyết khiếu nại theo thời hạn quy định của Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo.

Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phải được công bố công khai và gửi cho người khiếu nại, người khác có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

3. Trong thời hạn không quá bốn mươi lăm (45) ngày, kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh mà người khiếu nại không đồng ý với quyết định giải quyết đó thì có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân.

4. Cơ quan nhận đơn khiếu nại có trách nhiệm ghi vào sổ theo dõi giải quyết khiếu nại.

Điều 52. Việc giải quyết khiếu nại đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai không thuộc trường hợp quy định tại Điều 63 và Điều 64 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP

Thực hiện theo quy định tại Điều 65 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP:

Việc giải quyết khiếu nại đối với hành vi hành chính của cán bộ, công chức thuộc Ủy ban nhân dân xã; hành vi hành chính của cán bộ, công chức thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường; hành vi hành chính của cán bộ, công chức thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; hành vi hành chính của cán bộ, công chức thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, hành vi hành chính của cán bộ, công chức thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; quyết định hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường và quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh không thuộc trường hợp quy định tại Điều 63 và Điều 64 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP được thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

Điều 53. Trách nhiệm thi hành

1. Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng và các Sở, ngành có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quy định này, giải quyết các vướng mắc trong quá trình triển

khai thực hiện Quy định và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý trong trường hợp vượt quá thẩm quyền.

2. Chủ đầu tư phối hợp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án có trách nhiệm phổ biến, giải thích, hướng dẫn cụ thể về nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt đến các đối tượng thuộc diện bị thu hồi đất biết để thực hiện.

3. Giao chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Gò Công và thành phố Mỹ Tho củng cố và kiện toàn bộ máy tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của địa phương, thực hiện tốt công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, phục vụ đầu tư phát triển kinh tế - xã hội và công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Gò Công và thành phố Mỹ Tho có trách nhiệm tổ chức giúp đỡ, tạo điều kiện cho các hộ bị ảnh hưởng bởi các dự án sớm ổn định chỗ ở và cuộc sống nơi ở mới.//

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Hương