

Số: *14* /2014/QĐ-UBND

Hung Yên, ngày *27* tháng *10* năm 2014

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định một số trường hợp cụ thể  
về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất  
trên địa bàn tỉnh Hưng Yên**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 373/TTr-STNMT ngày 07/10/2014,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số trường hợp cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 09/2011/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 của UBND tỉnh quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Trung tâm Tin học-Công báo;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**



*Đoàn Thế Cường*  
**Đoàn Thế Cường**

## **QUY ĐỊNH**

**Một số trường hợp cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư  
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 14/2014/QĐ-UBND  
ngày 14/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên)*

### **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định chi tiết một số trường hợp cụ thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.
2. Những nội dung khác không quy định tại văn bản này được thực hiện theo các quy định của Luật Đất đai năm 2013, các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư hướng dẫn của các bộ, ngành trung ương về đất đai.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Ủy ban nhân dân các cấp trên địa bàn tỉnh, các cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, kế hoạch và đầu tư, xây dựng, tài chính, nông nghiệp và phát triển nông thôn và các cơ quan khác có liên quan; công chức địa chính xã, phường, thị trấn; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau đây gọi tắt là tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường).
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là người có đất bị thu hồi).
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

### **Chương II BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ**

#### **Mục 1**

#### **BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP, ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**

**Điều 3. Phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đang đồng quyền sử dụng đất** (Thực hiện Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; sau đây gọi tắt là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Trường hợp các đối tượng đồng quyền sử dụng đất được hưởng tiền bồi thường về đất tự thỏa thuận được với nhau thì lập giấy ủy quyền cho một người đại diện nhận tiền bồi thường có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là UBND cấp xã) nơi có đất bị thu hồi. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chi trả tiền bồi thường cho người đại diện được ủy quyền của đồng quyền sử dụng đất.
2. Trường hợp các đối tượng đồng quyền sử dụng đất được hưởng tiền bồi thường về đất không tự thỏa thuận được với nhau thì giải quyết theo quy định của

pháp luật về dân sự. Trong thời gian chờ kết quả giải quyết thì số tiền bồi thường về đất được tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gửi vào tài khoản kho bạc nhà nước và các đối tượng đồng quyền sử dụng đất vẫn phải bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường để thực hiện dự án.

**Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh (Thực hiện Điểm a Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)**

Căn cứ vào tình hình thực tế của từng dự án cụ thể, UBND các huyện, thành phố tổng hợp, đề xuất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với các trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh,

**Điều 5. Xử lý trường hợp về đất nông nghiệp sau khi thu hồi và diện tích đất nông nghiệp thực tế nhỏ hơn giấy tờ về quyền sử dụng đất**

1. Đất nông nghiệp còn lại không đủ điều kiện sản xuất thì chủ đầu tư phối hợp với UBND cấp huyện khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất liền kề, hoặc đề nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi diện tích còn lại. Việc bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định.

Diện tích đất thu hồi này giao UBND cấp xã quản lý, sử dụng theo quy định.

2. Trường hợp đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được giao theo Nghị quyết số 03/NQ-TU ngày 27/4/1992 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Hải Hưng: Nếu diện tích thực tế nhỏ hơn so với giấy tờ, nhưng do nguyên nhân trước đây giao ruộng thiếu chính xác, mà phạm vi thu hồi đất có những hộ gia đình sử dụng thừa diện tích so với giấy tờ về quyền sử dụng đất thì khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho phép UBND cấp xã được điều chỉnh phần diện tích thừa của các hộ gia đình để cân đối cho các hộ gia đình thiếu nhưng không vượt quá diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất.

**Điều 6. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân (Thực hiện Khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)**

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở do được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường bằng tiền, giá trị bồi thường tính bằng (=) đơn giá thuê đất phi nông nghiệp tại thời điểm thu hồi đất nhân (x) với diện tích đất bị thu hồi tính cho cả thời gian thuê đất còn lại của đất đã thu hồi.

**Điều 7. Diện tích đất ở tái định cư đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ (Thực hiện Điểm a Khoản 2 Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)**

Đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng thì hộ gia đình, cá nhân được bố trí đất ở

tái định cư. Căn cứ vào quỹ đất tái định cư, điều kiện cụ thể của địa phương, UBND cấp huyện xem xét, quyết định giao đất ở tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân. Diện tích đất ở giao tái định cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn theo quy định hạn mức giao đất ở do UBND tỉnh quy định.

Giá đất tính bồi thường, khi Nhà nước thu hồi đất và giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư là giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định.

**Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ (Thực hiện Khoản 2, Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)**

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường, hỗ trợ bằng tiền theo mức thiệt hại thực tế. Mức bồi thường, hỗ trợ tính trên diện tích đất thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, cụ thể như sau:

1. Diện tích đất đủ điều kiện được bồi thường, do hạn chế khả năng sử dụng của đất thì được bồi thường bằng 50% giá đất cùng mục đích sử dụng theo vị trí, loại đất hợp pháp.

2. Diện tích đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất, do hạn chế khả năng sử dụng thì được hỗ trợ, mức hỗ trợ bằng 30% giá đất cùng mục đích sử dụng theo vị trí, loại đất hợp pháp.

3. Việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều này chỉ được thực hiện một lần.

4. Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông và các sở, ngành liên quan có trách nhiệm chỉ đạo các đơn vị chuyên ngành hướng dẫn xác định chỉ giới hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ theo quy định và mức độ hạn chế khả năng sử dụng, ảnh hưởng sinh hoạt.

## **Mục 2**

### **BỒI THƯỜNG VỀ TÀI SẢN**

**Điều 9. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về tài sản**

1. Tài sản gắn liền với đất ở bao gồm: Nhà, công trình xây dựng đơn chiếc, công trình xây dựng theo hệ thống trong khuôn viên đất (gọi chung là nhà, công trình), cây trồng trên đất có đủ điều kiện bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại, thì được bồi thường.

2. Tài sản quy định tại Khoản 1 Điều này khi Nhà nước thu hồi đất mà đất đó không đủ điều kiện được bồi thường thì được hỗ trợ như sau:

a) Tài sản của hộ gia đình, cá nhân được xây dựng trước khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố; tại thời điểm xây dựng không trái với mục đích sử dụng đất thì được hỗ trợ là 100% mức bồi thường.

b) Tài sản của hộ gia đình, cá nhân xây dựng sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố, nhưng chưa có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà

nước có thẩm quyền thì được hỗ trợ chi phí phá dỡ, di chuyển. Mức hỗ trợ là 30% đơn giá bồi thường, đã trừ khấu hao theo quy định.

c) Tài sản gắn liền với đất được tạo lập sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được công bố thì không được bồi thường, hỗ trợ và chủ hộ phải tự phá dỡ tài sản, nếu không tự phá dỡ thì phải chịu mọi chi phí khi cơ quan nhà nước tổ chức cưỡng chế.

### 3. Bồi thường, hỗ trợ công trình hạ tầng kỹ thuật

a) Mức chi phí bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình cần di dời.

Công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương là công trình có quy mô, kết cấu và tính năng kỹ thuật giống như hiện trạng công trình cần di dời;

Giá trị xây dựng mới là toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng công trình có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương và được xác định theo giá hiện hành tại thời điểm thẩm định xét duyệt phương án bồi thường:

- Được phép vận dụng chi phí xây dựng trong bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố.

- Trường hợp không vận dụng được đơn giá xây dựng mới theo quy định trên thì căn cứ biên bản điều tra hiện trạng của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình hoặc theo dự toán thiết kế xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Trường hợp không có hồ sơ hoàn công, quyết toán thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, Phòng Kinh tế hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng và cơ quan có liên quan thẩm định trình UBND cấp huyện phê duyệt.

b) Công trình hoặc các hạng mục công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật có thể tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại và tiếp tục sử dụng được thì chỉ hỗ trợ chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt, mức hỗ trợ là 20 % so với giá trị mới (cùng loại).

c) Các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật không còn sử dụng được hoặc thực tế không sử dụng thì không được bồi thường.

### **Điều 10. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất** (Thực hiện Khoản 1, Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì ngoài việc được bồi thường bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại còn được cộng thêm một khoản tiền là 30% theo giá trị hiện có của nhà, công trình nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì áp dụng đơn giá xây dựng công trình cụ thể bằng cách lập dự toán xây dựng công trình tại thời điểm xây

dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định, báo cáo Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định.

**Điều 11. Bồi thường di chuyển mồ mã** (theo qui định tại Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Đối với việc di chuyển mồ mã mà không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì người có mồ mã di chuyển được bố trí đất và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. Đơn giá bồi thường do Sở Xây dựng thông báo định kỳ hàng năm.

2. Đối với mồ mã không có người nhận, mồ mã được phát hiện trong quá trình thi công công trình mà chính quyền địa phương hoặc Chủ đầu tư tổ chức di chuyển thì được hỗ trợ di chuyển, mức hỗ trợ bằng mức quy định tại Khoản 1 Điều này.

**Điều 12. Bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước** (Thực hiện Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi như trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp với mức bồi thường cụ thể như sau:

1. Vật kiến trúc tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trong nhà hoặc trong khuôn viên đất có nhà thuê, được cơ quan quản lý nhà hoặc cấp có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp: Bồi thường 100% giá trị vật kiến trúc xây mới.

2. Vật kiến trúc tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trong nhà hoặc trong khuôn viên đất có nhà thuê, chưa được cơ quan quản lý nhà hoặc cấp có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp: Hỗ trợ 50% giá trị vật kiến trúc xây mới.

3. Vật kiến trúc tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, xây dựng mới trên diện tích lấn chiếm: Hỗ trợ 30% giá trị vật kiến trúc xây mới.

**Điều 13. Bồi thường đối với cây trồng vật nuôi là thủy sản** (Thực hiện Điểm b Khoản 2 Điều 90 Luật Đất đai năm 2013)

1. Mức bồi thường đối với cây trồng, hoa màu được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch có năng suất cao nhất trong 3 năm liền kề.

2. Mức bồi thường đối với cây lâu năm được tính theo giá trị hiện có của vườn cây (không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất).

a) Cây lâu năm mới đầu tư chỉ tính bồi thường những chi phí đã đầu tư bao gồm: Tiền mua cây, vật tư khác, công chăm sóc.

b) Cây lâu năm ở thời kỳ thu hoạch (tối thiểu đã thu hoạch được 3 vụ) thì bồi thường theo giá cây tính theo đường kính gốc (cm) hoặc đường kính tán lá (m<sup>2</sup>).

c) Cây lâu năm đến thời kỳ thanh lý chỉ bồi thường chi phí chặt hạ.

d) Cây trồng chưa thu hoạch, cây cảnh có thể di chuyển được thì bồi thường chi phí di chuyển, chi phí thiệt hại thực tế do phải di chuyển.

3. Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra, UBND cấp huyện căn cứ thực tế từng dự án cụ thể, tổng hợp, báo cáo Sở Tài chính xem xét, quyết định.

4. Đối với cây trồng trên đất nông nghiệp đã có quyết định chuyển đổi của cấp có thẩm quyền, có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tự ý chuyển đổi nhưng phù hợp với quy hoạch trước ngày có quyết định thu hồi đất, thì được bồi thường 100% đơn giá;

Đối với cây trồng trên đất nông nghiệp tự ý chuyển đổi cơ cấu cây trồng không theo quy hoạch trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ 30% đơn giá.

5. Đối với cây trồng trên đất giao thông, thủy lợi các công trình phúc lợi công cộng thì không được bồi thường, mà được hỗ trợ 30% theo đơn giá.

6. Đơn giá bồi thường cây trồng, hoa màu, vật nuôi do Sở Tài chính định kỳ thông báo sát với giá trên thị trường tại thời điểm bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp không có trong thông báo thì lấy theo giá bình quân trên thị trường tại thời điểm quyết định thu hồi.

**Điều 14. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất**  
(theo khoản 1 Điều 91 Luật Đất đai năm 2013)

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo dỡ và di chuyển được, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại bao gồm cả phần thiệt hại nếu có; gửi cơ quan chuyên môn cấp huyện thẩm định để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

### **Mục 3**

### **HỖ TRỢ**

**Điều 15. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất**  
(Thực hiện Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất gồm các trường hợp sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 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 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 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; giao đất lâm nghiệp khi thực hiện Nghị định số 02/CP ngày 15 tháng 01 năm 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 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 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 số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

b) Nhân khẩu nông nghiệp trong hộ gia đình, cá nhân 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 thu hồi xác nhận là đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp đó;

d) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi mà thuộc đối tượng là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp; hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó;

đ) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất.

2. Điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thực hiện theo quy định sau đây:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại các Điều 100, 101 và 102 Luật Đất đai, trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản này;

b) Đối với 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 trường, lâm trường quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều này thì phải có hợp đồng giao khoán sử dụng đất.

3. Việc hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng thực hiện theo quy định sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 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.

Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 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;

Đối với trường hợp thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng mà việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người thu hồi đất, căn cứ vào từng dự án cụ thể Chủ tịch UBND quyết định biện pháp hỗ trợ cho phù hợp;

b) Diện tích đất thu hồi quy định tại Điểm a Khoản này được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại Điểm a và Điểm 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 do Sở Tài chính thông báo định kỳ.

4. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất thực hiện theo quy định sau:

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

b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế chấp thuận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế.

5. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản của các nông trường quốc doanh thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền. Mức hỗ trợ là 10.000đồng/m<sup>2</sup> đối với diện tích đất bị thu hồi.

6. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động. Thời gian trợ cấp là 06 tháng.

7. Việc chi trả tiền hỗ trợ được thực hiện 01 lần.

**Điều 16. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (Thực hiện Điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)**

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn được hỗ trợ bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

2. 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 hoặc hỗ trợ đào tạo, học nghề cho một khoá học trung học nghề tại tỉnh đối với các đối tượng trong độ tuổi lao động. Kinh phí đào tạo thực hiện theo quy định hiện hành.

Kinh phí hỗ trợ đào tạo, học 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 và tái định cư được duyệt, kinh phí hỗ trợ là 3.000 đồng/m<sup>2</sup> đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi và được chi trả trực tiếp cho hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp thu hồi.

**Điều 17. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp do cán bộ, công chức, viên chức đang sử dụng đất theo Khoản 2 Điều 6, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường**

Hộ gia đình vừa có nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức đang sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình đó thì nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất; được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm như mức quy định tại Điều 15, Điều 16 Quy định này.

**Điều 18. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở (Thực hiện Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)**

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất ở mà không có chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được giao đất ở tái định cư.

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi

thường về đất còn được hỗ trợ một khoản tiền bằng suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu tái định cư tập trung (khoản tiền bằng suất đầu tư hạ tầng do Sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh quyết định).

### 3. Các trường hợp được giao đất ở tái định cư

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

a) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư).

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

c) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

d) Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) 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 thì UBND cấp huyện tổng hợp, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

4. Điều kiện hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài 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.

a) Đối với khu vực đô thị và ven đường giao thông (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ), ven chợ và hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài bị thu hồi hết đất, phải di chuyển chỗ ở, có nhu cầu tái định cư, được xem xét mua đất ở tại các khu tái định cư, như sau:

- Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013 bị thu hồi nhỏ hơn  $100 \text{ m}^2$  được mua 01 suất tại khu tái định cư.

- Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013 bị thu hồi từ  $100 \text{ m}^2$  đến  $200 \text{ m}^2$  được đăng ký mua thêm 01 suất tại khu tái định cư.

- Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013 bị thu hồi trên  $200 \text{ m}^2$  thì được đăng ký mua thêm 02 suất tại khu tái định cư.

b) Đối với khu vực nông thôn và hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết đất phải di chuyển chỗ ở, có nhu cầu tái định cư, được xem xét mua đất ở tại các khu tái định cư, như sau:

- Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013 bị thu hồi nhỏ hơn 200m<sup>2</sup> được mua 01 suất tại khu tái định cư.

- Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013 bị thu hồi từ 200m<sup>2</sup> đến 300m<sup>2</sup> được đăng ký mua thêm 01 suất đất tại khu tái định cư.

- Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013 bị thu hồi trên 300m<sup>2</sup> thì được đăng ký mua thêm 02 suất tại khu tái định cư.

5. Các trường hợp đặc biệt khác, UBND cấp huyện tổng hợp hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định.

**Điều 19. Một số khoản hỗ trợ khác (Thực hiện Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)**

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ kinh phí di chuyển, cụ thể như sau:

a) Di chuyển đến chỗ ở mới thuộc phạm vi cùng huyện, thành phố thuộc tỉnh, mức hỗ trợ di chuyển: 2.000.000 đồng/hộ.

b) Di chuyển đến chỗ ở mới khác huyện, thành phố thuộc tỉnh, mức hỗ trợ: 3.000.000 đồng/hộ.

c) Di chuyển chỗ ở sang các tỉnh, thành phố khác, mức hỗ trợ: 4.000.000 đồng/hộ.

2. Hỗ trợ đối với người có công với cách mạng.

a) Người có công với cách mạng là lão thành cách mạng, thân nhân liệt sỹ, Bà mẹ Việt Nam Anh hùng, Anh hùng lực lượng vũ trang, thương binh 1/4 nếu bị thu hồi hết diện tích đất ở và di chuyển đến chỗ ở khác thì ngoài các khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định trên còn được hỗ trợ: 5.000.000 đồng/hộ.

b) Người có công với cách mạng khác khi di chuyển đến chỗ ở mới do Chủ tịch UBND cấp huyện xác nhận, mức hỗ trợ: 3.000.000 đồng/hộ.

c) Một hộ gia đình có nhiều người có công với cách mạng, thì được hưởng một mức hỗ trợ cao nhất.

3. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà không còn chỗ ở nào khác thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được hỗ trợ tiền thuê nhà 1.000.000 đồng/tháng. Mức hỗ trợ bằng 09 tháng.

4. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt thực tế. Mức hỗ trợ tính theo khối lượng ngày công lao động và các chi phí vận chuyển.

5. Hộ thuộc diện xóa đói giảm nghèo theo tiêu chuẩn nghèo theo quy định khi thu hồi đất, phải di chuyển toàn bộ nhà ở có xác nhận của chính quyền địa

phương và cơ quan Lao động, Thương binh và Xã hội cấp huyện theo quy định thì được hỗ trợ 3.000.000 đồng/hộ và chỉ được tính một lần cho một hộ.

6. Trong các trường hợp cụ thể, căn cứ tình hình thực tế, Chủ tịch UBND tỉnh sẽ xem xét hỗ trợ khác để đảm bảo ổn định đời sống, sản xuất, giải quyết khó khăn về chỗ ở cho người có đất bị thu hồi.

**Điều 20. Mức hỗ trợ đối với đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn; hỗ trợ ngân sách cấp xã và thưởng tiền độ**

1. Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ, mức hỗ trợ bằng đơn giá đất nông nghiệp quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành.

2. Các dự án đầu tư không bằng nguồn vốn ngân sách địa phương, khuyến khích chủ dự án tự nguyện hỗ trợ ngân sách xã, phường, thị trấn để xây dựng cơ sở hạ tầng, mức hỗ trợ là 6.000 đồng/m<sup>2</sup> cho tổng diện tích đất thu hồi; các hộ gia đình, cá nhân chấp hành tốt tiến độ bồi thường, hỗ trợ được thưởng tiền độ; mức thưởng là 10.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Số tiền hỗ trợ ngân sách cấp xã và tiền thưởng do chủ dự án chi trả không được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

UBND cấp huyện ra văn bản chấp thuận hỗ trợ của Chủ đầu tư và thưởng tiền độ riêng, không gộp vào quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

**Điều 21. Suất tái định cư tối thiểu** (Thực hiện Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Suất tái định cư tối thiểu về đất là diện tích tối thiểu của đất ở khu tái định cư bố trí cho các hộ gia đình tái định cư. Suất tái định cư tối thiểu tại khu vực đô thị là 60 m<sup>2</sup>; tại khu vực đô thị còn sản xuất nông nghiệp và khu vực nông thôn là 100 m<sup>2</sup>.

**Điều 22. Khoản tiền để thực hiện việc khai hoang, cải tạo đất** (Thực hiện Khoản 3 Điều 134 Luật Đất đai và Khoản 1 Điều 45 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền là 15.000đ/m<sup>2</sup> để thực hiện việc khai hoang, cải tạo đất; đầu tư cơ sở hạ tầng của địa phương.

Số tiền trên được gửi vào tài khoản tại kho bạc nhà nước do Sở Tài chính mở.

### **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 23. Trách nhiệm của UBND các cấp, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và Chủ đầu tư**

1. UBND cấp huyện

a) Điều hành toàn diện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn; chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và pháp luật về tiến độ và kết quả tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn.

b) Triển khai tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quyết định của UBND tỉnh; các quy định của Chính phủ và các bộ, ngành trung ương bảo đảm chính sách pháp luật.

Quyết định thu hồi đất của từng hộ gia đình, cá nhân, tổ chức; trong quyết định thu hồi đất chi tiết bảo đảm số lượng diện tích đất hợp pháp, chưa hợp pháp, không hợp pháp làm cơ sở để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Xét duyệt danh sách các hộ gia đình đủ điều kiện được mua mặt bằng tại các khu tái định cư.

Quyết định giao đất tại các khu tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch.

c) Quyết định thành lập và chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cùng cấp để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức thực hiện.

d) Chịu trách nhiệm thực hiện dự án đầu tư xây dựng các khu tái định cư.

đ) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền; 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 cưỡng chế đối với các trường hợp không thuộc thẩm quyền.

e) Tổng hợp báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn mình quản lý trước ngày 15 tháng 11 hàng năm về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

## 2. UBND cấp xã

a) Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, chịu trách nhiệm xác định nguồn gốc đất, tài sản có trên đất, thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

Thành lập Hội đồng tư vấn xét duyệt nguồn gốc đất đai để xét duyệt nguồn gốc đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng. Phân loại đất đai, lập tờ trình, trình UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất chi tiết đối với hộ gia đình, cá nhân để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của đất đai, tài sản, cây trồng trên đất để làm căn cứ lập phương án bồi thường hoặc không được bồi thường, thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi.

c) Giải quyết thắc mắc cho người có đất bị thu hồi, phản ánh kịp thời và phối hợp với cơ quan chức năng tổ chức thực hiện cưỡng chế những tổ chức, cá

nhân cố tình không chấp hành quy định của Nhà nước và cản trở tiến độ giải phóng mặt bằng.

### 3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường

a) Triển khai tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quy định.

Chủ trì, phối hợp với Chủ dự án, UBND cấp xã đo đạc, kiểm kê đất đai, tài sản có trên đất của người có đất bị thu hồi.

Phối hợp tham gia xét duyệt danh sách các hộ gia đình đủ điều kiện được mua mặt bằng tại các khu tái định cư.

b) Phối hợp kiểm tra nguồn gốc, loại, vị trí của đất bị thu hồi và tài sản, cây trồng, các chính sách hỗ trợ khác.

c) Thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi theo phương án đã được duyệt.

### 4. Chủ đầu tư

Chịu trách nhiệm đảm bảo đủ kinh phí; thực hiện chi trả hoặc phối hợp với tổ chức có chức năng giải phóng mặt bằng thực hiện chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất bị thu hồi đất theo đúng thời hạn và kinh phí được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Chủ đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật tổ chức thực hiện việc di dời giải phóng mặt bằng đối với công trình theo đúng quy định và đảm bảo tiến độ bàn giao mặt bằng; đầu tư xây dựng lại công trình hạ tầng kỹ thuật mới theo quy định về quản lý dự án đầu tư và xây dựng; nguồn vốn đầu tư từ nguồn kinh phí được phê duyệt tại phương án bồi thường, hỗ trợ di dời và lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật.

## **Điều 24. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành của tỉnh**

### 1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra, tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

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

c) Hướng dẫn, kiểm tra các huyện, thành phố, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện, Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng; việc xác định diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc đất đai; tính hợp pháp, hợp lý, số lượng được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ.

d) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan giải quyết vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại; phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu, đề xuất với UBND tỉnh giải quyết tháo gỡ các vướng mắc phát sinh trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

đ) Chủ trì, phối hợp với Cục Thuế tỉnh và các cơ quan liên quan giải quyết các vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người có đất thu hồi, giá đất tại các khu tái định cư.

## 2. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan ban hành thông báo định kỳ giá gạo, đơn giá bồi thường hoa màu, cây cối, vật nuôi để UBND cấp huyện, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có căn cứ tính toán bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng vật nuôi; chủ trì giải quyết các vướng mắc về giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan giải quyết vướng mắc trong xác định chi phí hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng...cho các tổ chức đang hoạt động bị thu hồi đất.

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, kiểm tra Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện, Trung tâm phát triển quỹ đất việc áp giá hoa màu, cây cối, vật nuôi, các chính sách bồi thường, hỗ trợ.

## 3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Hướng dẫn, kiểm tra việc lập các dự án tái định cư, cân đối vốn đầu tư cho dự án tái định cư.

## 4. Sở Xây dựng

a) Ban hành thông báo định kỳ đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, mồ mả và các công trình xây dựng khác để UBND cấp huyện, tổ chức có chức năng giải phóng mặt bằng có căn cứ tính toán bồi thường, hỗ trợ; Hướng dẫn, kiểm tra UBND cấp huyện, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện, Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng: việc xác định số tiền được bồi thường, hỗ trợ, quy mô, diện tích của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí, quy mô khu tái định cư phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu, đề xuất với UBND tỉnh giải quyết tháo gỡ các vướng mắc phát sinh về bồi thường, hỗ trợ các công trình gắn liền với đất bị thu hồi.

## 5. Các sở, ngành liên quan

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tiếp nhận, thẩm định hồ sơ; giải quyết, xử lý theo thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật.

### **Điều 25. Quy định chuyển tiếp sau khi Quy định này có hiệu lực**

Ngoài việc xử lý theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, một số vấn đề phát sinh được xử lý như sau:

1. Đối với dự án đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014 được thực hiện như sau:

Trường hợp đang tiến hành chi trả thì vẫn tiếp tục thực hiện việc chi trả bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt;

Trường hợp chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt nếu chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có thay đổi thì hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi còn được tính hỗ trợ bổ sung theo quy định.

2. Đối với dự án chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì điều chỉnh việc áp dụng theo Quy định này (kể cả trong trường hợp đã kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ).

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc và những trường hợp đặc biệt phát sinh, các sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp và phối hợp với các ngành liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**

**Doãn Thế Cường**