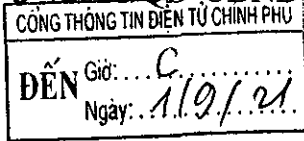


**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH YÊN BÁI**

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

Số: **16** /2021/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày **20** tháng 8 năm 2021



QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 ngày 11 tháng 2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết về thi hành Luật điện lực về an toàn điện;

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

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



Căn cứ Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 353/TTr-STNMT ngày 30 tháng 7 năm 2021; của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 825/BC-STP ngày 30 tháng 7 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021.
2. Quyết định này thay thế các Quyết định sau:

- Quyết định số 17/2014/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

- Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều khoản của quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất ban hành kèm theo Quyết định số 17/2014/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; người bị thu hồi đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

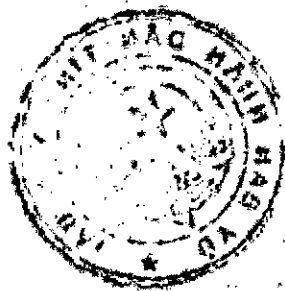
- Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra VB);
- Ủy ban nhân dân các huyện, TX, TP;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo Yên Bái, Đài PT&TH tỉnh Yên Bái;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh (đăng tải);
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TNMT (.....). ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Huy Tuấn





QUY ĐỊNH

Chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020
(Kèm theo Quyết định số 16 /2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ.

2. Những quy định không nêu trong Quy định này thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

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

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

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh quy định tại Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Trình tự xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại

a) Đối tượng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh có

đơn đề nghị được xác định các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Nội dung đơn cần xác định rõ các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo khoản 2 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP đối với từng thửa đất, loại đất, diện tích, thời điểm, mục đích đầu tư.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm chủ trì phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức kiểm tra, xác minh các nội dung theo đơn đề nghị. Sau đó tổ chức họp trực tiếp với đối tượng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đã có đơn đề nghị được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh;

Thành phần cuộc họp bao gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, Trưởng thôn (hoặc Trưởng bản, Tổ trưởng Tổ dân phố), đại diện các Tổ chức, đoàn thể chính trị xã hội có liên quan nơi có đất thu hồi cùng với đối tượng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại và các thành phần khác biết rõ về việc đầu tư vào đất;

Nội dung cuộc họp: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo kết quả xác minh các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo nội dung đơn đề nghị, lấy ý kiến của những người dự họp về kết quả xác minh các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và tất cả những thành phần tham dự cuộc họp.

c) Căn cứ biên bản cuộc họp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có văn bản xác nhận các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với từng thửa đất gửi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại.

2. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền căn cứ đề nghị của cơ quan thẩm định quyết định phê duyệt giá trị bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Điều 4. Diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở

Diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định:

1. Diện tích đất ở còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhưng không đủ điều kiện để sử dụng làm nhà ở và các công trình thiết yếu phục vụ sinh hoạt, đời sống của hộ gia đình, cá nhân theo phong tục, tập quán quy định cho các địa phương, như sau:

a) Diện tích đất ở không đủ điều kiện để ở tại các phường và các thị trấn nhỏ hơn 40 m²;

b) Diện tích đất ở không đủ điều kiện để ở tại các xã nhỏ hơn 60 m².

2. Trường hợp diện tích đất ở còn lại sau khi bị thu hồi bằng hoặc lớn hơn diện tích quy định tại khoản 1 Điều này nhưng có hình dạng, kích thước và các điều kiện có liên quan khác không phù hợp cho việc sử dụng làm nhà ở và các công trình thiết yếu phục vụ sinh hoạt, đời sống của hộ gia đình, cá nhân theo phong tục, tập quán của địa phương thì cũng coi như không đủ điều kiện để ở.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác định những trường hợp có diện tích còn lại nhưng không đủ điều kiện để ở tại khoản này.

Điều 5. Mức đất ở tái định cư cho từng hộ gia đình

Mức đất ở tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định như sau:

Trường hợp trong một hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở thu hồi thì mỗi hộ đủ điều kiện tách hộ hoặc mỗi hộ có chung quyền sử dụng đất được xét giao 01 thửa đất tái định cư nhưng tổng số thửa đất được xét giao tái định cư không vượt quá 03 thửa đất.

Điều 6. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất

Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định như sau:

Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất;

Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở là giá do Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có nhà ở xác định, gửi Sở Tài chính thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất là giá đất cụ thể theo quy định về giá đất.

Điều 7. Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Nhà nước thu hồi loại đất nào thì được bồi thường bằng loại đất đó với diện tích bồi thường bằng diện tích đất thu hồi và thời hạn sử dụng đất được bồi thường là thời hạn sử dụng đất còn lại của thửa đất thu hồi. Trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền. Giá đất bồi thường là giá đất

cụ thể của thời hạn sử dụng đất còn lại được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại thời điểm thu hồi đất.

Điều 8. Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất, giá bán nhà ở tái định cư quy định tại khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư;

Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất là giá đất cụ thể theo quy định về giá đất;

Giá bán nhà ở tái định cư là giá do Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có nhà ở xác định, gửi Sở Tài chính thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 9. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

Việc bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 89 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

Mức bồi thường nhà, công trình bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó.

Mức bồi thường nhà, công trình	=	Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại	+	Một khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình
-----------------------------------	---	--	---	---

- Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo công thức sau:

$$T_{gt} = G1 - \frac{G1}{T} \times T1$$

Trong đó:

Tgt: Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại;

G1: Giá trị xây mới nhà, công trình bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành;

T: Thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại;

T1: Thời gian mà nhà, công trình bị thiệt hại đã qua sử dụng.

- Khoản tiền tính bằng tỷ lệ 20% theo giá trị hiện có của nhà, công trình nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

Điều 10. Mức bồi thường cụ thể đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

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 mức bồi thường cụ thể thực hiện theo quy định tại bộ đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 11. Bồi thường thiệt hại về đất theo khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; Điều 19 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ quy định thì mức bồi thường bằng 80% giá trị bồi thường đối với diện tích đất ở và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở tính trên diện tích đất bị hạn chế khả năng sử dụng và 30% giá trị bồi thường đối với diện tích đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất tính trên diện tích đất bị hạn chế khả năng sử dụng.

Điều 12. Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình và cây theo quy định tại khoản 13, khoản 16 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP

1. Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt

Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời ra khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không điện áp đến 220kV theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ do làm hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một (01) lần như sau:

Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân có một phần diện tích hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không điện áp đến 220kV, được xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì được bồi thường, hỗ trợ bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt theo bộ đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường, hỗ trợ.

Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân có một phần diện tích hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không điện áp đến 220kV được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai nhưng thực tế đã xây dựng nhà, công trình phục vụ sinh hoạt trước khi thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ thiệt hại bằng 40% giá trị theo bộ đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình

xây dựng khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường, hỗ trợ.

2. Bồi thường đối với cây trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp

Cây trong hành lang và có trước khi có thông báo thu hồi đất để xây dựng lưới điện nếu không phải chặt bỏ và cấm trồng theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì thực hiện bồi thường theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

Cây ngoài hành lang và có thể vi phạm khoảng cách an toàn theo quy định khoản 2 Điều 12 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì được bồi thường như đối với cây trong hành lang.

Điều 13. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước quy định tại 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 nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo quy định. Mức bồi thường là 50% chi phí đã đầu tư theo bộ đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 14. Phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đồng quyền sử dụng đất mà không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng thì tự thỏa thuận việc phân chia tiền bồi thường về đất. Việc tự thỏa thuận phải thể hiện bằng văn bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

2. Trường hợp các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đồng quyền sử dụng đất không thỏa thuận được việc phân chia tiền bồi thường về đất thì chủ đầu tư gửi tiền vào tài khoản tạm giữ được mở tại Kho bạc nhà nước. Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng đất thực hiện theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

Điều 15. Diện tích đất ở tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị sạt lở, sụt lún bất ngờ quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

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. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ điều kiện cụ thể của địa phương xem xét,

trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt diện tích đất ở tái định cư nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở mới tại địa phương.

Điều 16. Bồi thường về di chuyển mồ mả quy định tại Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Đối với việc di chuyển mồ mả mà không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm bố trí đất; người có mồ mả phải di chuyển được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. Mức bồi thường cụ thể thực hiện theo bộ đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

Trường hợp người có mồ mả phải di chuyển tự bố trí đất để di chuyển mồ mả thì được hỗ trợ chi phí về đất đai: 10 triệu đồng/01 mồ mả;

Trường hợp mồ mả không có người nhận mà phải di chuyển thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm bố trí đất; thuê đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới bằng đơn giá bồi thường;

Các trường hợp đặc biệt, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định bồi thường đối với từng trường hợp cụ thể theo đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và cơ quan thẩm định.

Điều 17. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP

1. Việc hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) được thực hiện như sau:

a) Trường hợp 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 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 là 36 tháng;

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, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi của các quyết định thu hồi đất trước đó;

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại điểm a, điểm b khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng;

Về giá gạo: Áp dụng theo giá gạo tẻ thường tại báo cáo giá thị trường hàng tháng của Sở Tài chính tại thời điểm phê duyệt phương án hỗ trợ;

Trường hợp 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 nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của gia đình đó thì nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ.

2. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất quy định tại khoản 4 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP)

a) Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, 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. Cụ thể như sau:

Hỗ trợ 01 lần bằng tiền mua giống cây trồng, giống vật nuôi theo quy trình kỹ thuật của ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn;

Hỗ trợ 01 lần bằng tiền cho 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 trên diện tích đất được bồi thường bằng đất. Mức hỗ trợ theo quy trình kỹ thuật của ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn;

Tiền hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi và các dịch vụ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với các cơ quan có liên quan lập phương án hỗ trợ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó; trường hợp thời gian kinh doanh chưa được 03 năm thì tính theo mức thu nhập bình quân (tính theo năm) từ khi bắt đầu kinh doanh (theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) đến thời điểm thu hồi đất;

Thu nhập sau thuế được xác định theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp

Đối với tổ chức bị phá dỡ một phần nhà, công trình xây dựng mà không ảnh hưởng đến quá trình sản xuất kinh doanh, dịch vụ thì không được hỗ trợ ổn định sản xuất;

Đối với hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tư nhân tại nhà, phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị phá dỡ nhà, công trình xây dựng, không có báo cáo tài chính nhưng có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, có nộp thuế giá trị gia tăng và thu nhập cá nhân theo phương pháp khoán đầy đủ tại nơi kinh doanh, được cơ quan thuế địa phương xác nhận thì được hỗ trợ ổn định sản xuất 2.400.000 đồng/hộ.

3. 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 của các nông, lâm trường quốc doanh thuộc đối tượng quy định tại điểm d, đ và điểm e khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) thì được hỗ trợ ổn định sản xuất theo hình thức hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 50% giá đất theo quy định trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nhân với diện tích đất nông nghiệp thực tế bị thu hồi nhưng không vượt quá 10.000 m²/dự án; trường hợp một hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nhiều lần để thực hiện nhiều dự án thì tổng diện tích các loại đất nông nghiệp được hỗ trợ không vượt quá 5 ha. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi lập sổ theo dõi diện tích được hỗ trợ của hộ gia đình, cá nhân trong từng dự án và lưu trữ lâu dài để thực hiện theo quy định tại khoản này.

4. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc như sau:

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 hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định tại khoản 3 Điều 98 Bộ Luật lao động; Mức hỗ trợ bằng tiền lương tối thiểu vùng do Chính phủ quy định theo từng thời điểm và hỗ trợ các khoản kinh phí phần doanh nghiệp phải đóng cho người lao động bao gồm: Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn theo quy định của Bộ Luật Lao động;

Đối tượng được hỗ trợ là người lao động quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 22 của Bộ Luật lao động (là người lao động, phải được giao kết hợp đồng lao động không xác định thời hạn và hợp đồng lao động có xác định thời hạn từ 01 đến 03 năm, có đóng bảo hiểm xã hội và các khoản phải đóng theo chế độ quy định). Thời gian tính hỗ trợ là thời gian ngừng sản xuất kinh doanh, nhưng tối đa không quá 06 tháng. Thời gian ngừng sản xuất kinh doanh được xác định theo thực tế do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định, cơ quan thẩm định xem xét trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cho từng dự án cụ thể.

Điều 18. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP

1. Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp

a) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại điểm a, b và c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ - CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) và khoản 2, khoản 3 Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại điểm d, đ và e khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 2,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai.

Trường hợp một hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp nhiều lần để thực hiện nhiều dự án thì tổng diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi lập sổ theo dõi diện tích được hỗ trợ của hộ gia đình, cá nhân theo từng dự án và lưu lâu dài để thực hiện.

b) Ngoài chính sách hỗ trợ bằng tiền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thì hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất còn được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động theo quy định.

2. Trường hợp thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ

Khi Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân có đăng ký kinh doanh (đăng ký kinh doanh trước thời điểm có thông báo thu hồi đất) và đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ với mức hỗ trợ bằng 03 tháng lương tối thiểu vùng theo quy định của Chính phủ đối với mỗi điểm kinh doanh, dịch vụ tại thời điểm thu hồi đất.

Điều 19. 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 phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân có bằng hoặc ít hơn 04 nhân khẩu:

a) Nếu diện tích đất thu hồi nhỏ hơn 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thu hồi đất thì khoản tiền hỗ trợ tái định cư là 200 triệu đồng;

b) Nếu diện tích đất thu hồi bằng hoặc lớn hơn 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thu hồi đất thì khoản tiền hỗ trợ tái định cư là 300 triệu đồng.

2. Đối với hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, với mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ bằng 0,2 lần mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Số nhân khẩu được tính hỗ trợ là nhân khẩu có tên trong Sổ hộ khẩu hoặc Cơ sở dữ liệu về cư trú của người bị thu hồi đất tính đến ngày bắt đầu công bố Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

Điều 20. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu nhà nước quy định tại Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh Yên Bái thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản bằng tiền, mức hỗ trợ là 6.000.000 đồng/hộ; nếu di chuyển sang tỉnh khác, có đơn xin di chuyển của hộ gia đình và xác nhận của chính quyền địa phương nơi chuyển đến thì được hỗ trợ 8.000.000 đồng/hộ. Trường hợp hộ gia đình có số nhân khẩu từ 10 người trở lên cùng chung sống trong một nhà (trong cùng Sổ hộ khẩu hoặc Cơ sở dữ liệu về cư trú) thì được hỗ trợ bằng 1,5 lần mức hỗ trợ nêu trên.

Điều 21. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn quy định tại Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn được hỗ trợ bằng tiền; mức hỗ trợ bằng diện tích đất thu hồi nhân với giá đất trong bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm quyết định thu hồi đất;

Hộ gia đình, cá nhân thuê, nhận đầu thầu sử dụng đất quỹ đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn không được bồi thường về đất mà chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) theo Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 22. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

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

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

- Tại các phường và các thị trấn: Diện tích đất ở bằng 02 lần diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định, diện tích nhà ở bằng diện tích đất ở;

- Tại các xã diện tích đất ở bằng 02 lần diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định, diện tích nhà ở theo dự án được phê duyệt.

2. Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở: Diện tích nhà ở tái định cư theo dự án được phê duyệt nhưng không lớn hơn 02 lần diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền:

a) Tại các phường, các thị trấn và các xã thuộc thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái: 200 triệu đồng;

b) Tại các xã còn lại: 150 triệu đồng.

Điều 23. Hỗ trợ thuê nhà ở cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở đủ điều kiện bố trí tái định cư khi đã có phương án tái định cư nhưng chưa bàn giao mặt bằng tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở đủ điều kiện được bố trí tái định cư hoặc phải phá dỡ nhà để xây dựng lại nhà ở trên phần đất ở còn lại của gia đình và không còn chỗ ở nào khác mà tự nguyện bàn giao mặt bằng tại khu vực thu hồi thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà, cụ thể như sau:

a) Trường hợp hộ gia đình có từ 01 đến 03 nhân khẩu:

Mức hỗ trợ tiền thuê nhà = Mức lương cơ sở do Chính phủ quy định tại thời điểm hỗ trợ x 06 tháng.

b) Trường hợp hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở lên:

Mức hỗ trợ tiền thuê nhà = Số lượng nhân khẩu/hộ gia đình x 0,3 lần mức lương cơ sở do Chính phủ quy định tại thời điểm hỗ trợ x 06 tháng.

2. Trường hợp sau 06 tháng kể từ ngày người bị thu hồi đất bàn giao mặt bằng mà chưa được giao đất tái định cư thì tiếp tục phê duyệt bổ sung kinh phí hỗ trợ thuê nhà theo thời gian thực tế phát sinh. Mức hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Nhân khẩu được hỗ trợ tiền thuê nhà là toàn bộ nhân khẩu có tên trong Sổ hộ khẩu của hộ gia đình do cơ quan Công an xác nhận hoặc tra cứu trên Cơ sở dữ liệu về cư trú tại thời điểm công bố Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

Điều 24. Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng khác tạo lập không hợp pháp trên đất bị thu hồi

Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác tạo lập không hợp pháp trên đất bị thu hồi được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì mức hỗ trợ như sau:

1. Nhà, công trình xây dựng khác tạo lập từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004: Bằng 80% giá trị bồi thường nhà, công trình xây dựng khác theo bộ đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây

dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường.

2. Nhà, công trình xây dựng khác tạo lập từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014: Bằng 60% giá trị bồi thường nhà, công trình xây dựng khác theo bộ đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường.

3. Nhà, công trình xây dựng khác tạo lập từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì không được hỗ trợ, người có tài sản phải tự tháo dỡ.

Điều 25. Hỗ trợ mức đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi nhiều đất ở

1. Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn hạn mức giao đất ở mới do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định từ 1,5 đến dưới 2,0 lần thì mức hỗ trợ bằng 0,5 lần diện tích bố trí tái định cư.

2. Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn hạn mức giao đất ở mới do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định từ 2,0 lần trở lên thì mức hỗ trợ bằng 1,0 lần diện tích bố trí tái định cư.

Điều 26. Bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản theo quy định tại khoản 2 Điều 90 Luật Đất đai

Khi nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

1. Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch thì không phải bồi thường.

2. 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;

Đối với các loại thủy sản nuôi thông thường theo hình thức bán thâm canh thì mức bồi thường thiệt hại do phải thu hoạch sớm, do phải di chuyển được tính theo đơn vị diện tích ao, hồ nuôi và tính bằng 60% tổng chi phí trên đơn vị diện tích cho một chu kỳ nuôi. Đối với các loại thủy đặc sản thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định mức bồi thường cụ thể gửi cơ quan thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 27. Bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản theo Điều 91 Luật Đất đai

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản và được Ủy ban nhân dân xã xác nhận phạm vi di chuyển thì được quy định như sau:

- a) Di chuyển trong phạm vi tỉnh Yên Bái thì được bồi thường 8.000.000 đồng/hộ;
- b) Di chuyển ra ngoài tỉnh Yên Bái thì được bồi thường 10.000.000 đồng/hộ;

c) Trường hợp hộ gia đình có số nhân khẩu từ 10 người trở lên cùng chung sống trong một nhà (trong cùng sổ hộ khẩu hoặc tra cứu tại Cơ sở dữ liệu về cư trú) thì được bồi thường bằng 1,5 lần mức bồi thường theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 này.

2. Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì ngoài việc được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt còn được bồi thường đối với thiệt hại thực tế khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

Mức chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập hoặc thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có tư cách pháp nhân lập, trình cơ quan chuyên môn có thẩm quyền thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 28. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Tổ chuyên trách giúp việc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập, thành phần chủ yếu như sau:

a) Thành phần Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

- Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng;
- Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Lãnh đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất (cấp tỉnh, cấp huyện) - Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng;
- Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi - Phó Chủ tịch Hội đồng;
- Đại diện Chủ đầu tư - Phó Chủ tịch Hội đồng;
- Lãnh đạo phòng thuộc các lĩnh vực Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp - Ủy viên;
- Đại diện của những hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất trong địa bàn cấp xã từ một đến hai người do Ủy ban mặt trận Tổ quốc cấp xã giới thiệu bằng văn bản hoặc do các hộ dân đề nghị.

Một số thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phù hợp với yêu cầu thực tế.

b) Tổ chuyên trách giúp việc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện do Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định thành lập.

- Các thành viên của Tổ chuyên trách gồm cán bộ các phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện; cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn và các thành phần khác theo yêu cầu của từng dự án.

- Nhiệm vụ các thành viên của Tổ chuyên trách do Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định và phân công cho phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ cụ thể.

2. Nguyên tắc làm việc của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số, trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

Điều 29. Cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thành lập Hội đồng thẩm định cùng cấp để thẩm định và có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Thành phần Hội đồng thẩm định gồm các ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng (Quản lý đô thị, Kinh tế và Hạ tầng), Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Kinh tế), do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì. Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định phải nêu rõ nội dung thẩm định và trách nhiệm, quyền hạn của từng cơ quan trong Hội đồng. Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập và gửi đến các cơ quan thành viên của Hội đồng thẩm định.

Các cơ quan thành viên của Hội đồng thẩm định phải lập báo cáo kết quả thẩm định gửi về cơ quan Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 30. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp tổ chức thực hiện từ công tác đo đạc, thông báo thu hồi đất, lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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, tái định cư.

Điều 31. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp xã

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi

a) Ban hành Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; thông báo thu hồi đất; quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền;

b) Xác định vị trí, quy mô khu tái định cư theo thẩm quyền cho phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn. Trường hợp chưa có đủ căn cứ thì làm văn bản xin ý kiến Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan để xác định vị trí, quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Xác định loại đất, điều kiện đất được bồi thường, đất không được bồi thường cho các thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

d) Chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cùng cấp tổ chức thực hiện bắt đầu từ công tác đo đạc, thông báo thu hồi đất, lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chủ động, phối hợp với các cơ quan liên quan để giải quyết kịp thời, tại chỗ các khó khăn, vướng mắc và ý kiến của người bị thu hồi đất;

đ) Chủ trì cùng với các sở, ban, ngành, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng các khu tái định cư tại địa phương theo thẩm quyền;

e) 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;

g) Định kỳ 3 tháng một lần báo cáo về Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện công tác thu hồi đất và bồi thường, giải phóng mặt bằng (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) trước ngày mùng 10 tháng cuối quý.

2. Trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn cấp huyện

a) Căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm tra, kiểm đếm, xác định giá trị đất, tài sản trên đất phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng;

b) Theo chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện nhiệm vụ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đảm bảo chất lượng và tiến độ.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Tổ chức tuyên truyền về việc thực hiện dự án: Mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quyền và nghĩa vụ của người bị thu hồi đất;

b) Cử lãnh đạo Ủy ban nhân dân và cán bộ địa chính tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện; chỉ đạo các bộ phận chuyên môn, trưởng thôn bản, tổ trưởng dân phố... phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi

thường, giải phóng mặt bằng trong quá trình thực hiện các công việc có liên quan đến thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Chủ trì, phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện xác nhận về người bị thu hồi đất (là hộ trực tiếp hay không trực tiếp sản xuất nông nghiệp; hộ gia đình, cá nhân cùng sổ nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa chỉ nơi có đất thu hồi, số lao động trong độ tuổi có nhu cầu đào tạo hỗ trợ đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm - đối với hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp), về nguồn gốc, tính chất pháp lý của đất đai, tài sản, tình trạng đất ở, nhà ở khác (ngoài địa chỉ nơi có đất thu hồi trong địa bàn cấp xã) của người bị thu hồi đất và chịu trách nhiệm về việc xác nhận, làm căn cứ cho việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng người bị thu hồi đất trong địa bàn theo quy định;

d) Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ 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 32. Nhiệm vụ của các sở, ban, ngành cấp tỉnh và chủ đầu tư

1. Nhiệm vụ chung của các sở, ban, ngành của tỉnh

a) Căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao giúp Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định những vấn đề phát sinh; phối hợp với các cơ quan chức năng chỉ đạo và kiểm tra việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; hướng dẫn về chính sách và chuyên môn, nghiệp vụ khi cần thiết.

b) Thực hiện các nhiệm vụ trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thuộc phạm vi trách nhiệm quản lý và thẩm quyền của ngành.

2. Một số nhiệm vụ cụ thể của các cơ quan

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm

- Xác định loại đất, điều kiện đất được bồi thường, đất không được bồi thường cho các thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Chịu trách nhiệm thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, chủ trì tổng hợp kết quả thẩm định của các sở thành viên hội đồng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan kiểm tra việc thực hiện chính sách; việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Sở Tài chính có trách nhiệm

- Hướng dẫn việc thực hiện các chính sách hỗ trợ; hướng dẫn việc xác định thời gian khấu hao, thời gian sử dụng, thời gian còn lại đối với Nhà, công trình thiệt hại; hướng dẫn phân bổ và kiểm tra việc thực hiện quyết toán sử dụng chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

- Chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan giải quyết vướng mắc trong việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại, các vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người bị thu hồi đất;

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến chính sách về giá đất. Kiểm tra việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Sở Xây dựng có trách nhiệm

- Hướng dẫn việc xác định quy mô, khối lượng, tính chất hợp pháp, giá của nhà ở, các công trình xây dựng, vật kiến trúc gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng; hướng dẫn giải quyết các vướng mắc trong việc xác định mức bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc, mồ mả;

- Chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bộ đơn giá xây dựng nhà, công trình, vật kiến trúc... làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Xác định suất đầu tư hạ tầng bình quân trong khu tái định cư;

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các sở, ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí quỹ nhà ở tái định cư phục vụ các dự án (nếu có);

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện các chính sách khác có liên quan.

d) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm

- Hướng dẫn việc thực hiện về bồi thường, hỗ trợ, phương pháp kiểm đếm, bảng giá bồi thường đối với cây trồng, hoa màu, vật nuôi và các nội dung liên quan theo chức năng của ngành;

- Chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bộ đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện các chính sách khác có liên quan.

đ) Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm: Hướng dẫn, chỉ đạo, kiểm tra và thẩm định việc lập và thực hiện công tác tái định cư của dự án theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư và xây dựng.

e) Cục Thuế tỉnh

- Chỉ đạo Chi cục Thuế cấp huyện xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh làm căn cứ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất.

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

g) Chủ đầu tư có trách nhiệm

- Phối hợp với các cơ quan chức năng trong việc thực hiện công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Bảo đảm kinh phí và các điều kiện cần thiết để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị khác trong việc tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bảo đảm đúng đối tượng và phương án đã được phê duyệt.

Điều 33. Trách nhiệm của người bị thu hồi đất

1. Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của cơ quan có thẩm quyền về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Khi nhận tiền bồi thường phải giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất nếu thu hồi hết diện tích đất được cấp trên các giấy tờ đó. Trường hợp không thu hồi hết diện tích đất trên giấy tờ đó thì đến Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Tự kiểm tra, giám sát việc kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của mình cũng như của người bị thu hồi đất khác có liên quan. Nếu có thắc mắc, kiến nghị về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hoặc về các nội dung khác có liên quan thì phản ánh kịp thời, trung thực với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để giải quyết. Trường hợp thấy không thoả đáng và cần thiết thì tiếp tục phản ánh lên và các cơ quan hữu quan để được xem xét, giải quyết.

3. Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt, phải khẩn trương thực hiện phương án để bàn giao mặt bằng theo đúng thời gian, kế hoạch.

Nếu có thắc mắc thì vẫn phải chấp hành Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền và có quyền khiếu nại để được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc hoặc những nội dung mới phát sinh thì các sở, ban, ngành của tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, người bị thu hồi đất và các đối tượng khác có liên quan phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Huy Tuấn