

Số: **10** /2017/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;*

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

*Căn cứ Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012;*

*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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;*

*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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;*

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

*Theo đề nghị của liên ngành (Ban Chỉ đạo giải phóng mặt bằng Thành phố - Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài chính - Sở Xây dựng - Cục Thuế thành phố Hà Nội) tại Tờ trình số 863/TTrLN-BCĐ.TNMT.TC.XD.CT ngày 17 tháng 11 năm 2016 và 76/TTrLN-BCĐ ngày 16 tháng 02 năm 2017; Báo cáo thẩm định số 273/VBPQ-STP ngày 23 tháng 02 năm 2017 của Sở Tư pháp,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này "Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội".

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08 tháng 4 năm 2017 và thay thế các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 về việc Ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội do Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của

Chính phủ giao cho về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 15/2016/QĐ-UBND ngày 20/4/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thị xã Sơn Tây (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện); các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ; | (để
- Đ/c Bí thư Thành ủy; | b/c)
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài nguyên và Môi trường,  
Tu pháp, Nội vụ, Tài chính;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH TP HN;
- Văn phòng HĐND TP;
- Công TTĐT Chính phủ;
- Công Giao tiếp điện tử TP;
- VP UBND TP: Các P.CVP, TKBT, TH,  
ĐT, KT, NC, KGVX;
- Trung tâm tin học công báo;
- Lưu: VT, ĐTq. 10

U TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH Z



Nguyễn Đức Chung

5918 (130)

## **QUY ĐỊNH**

**Các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội  
về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất  
trên địa bàn thành phố Hà Nội**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 10 /2017/QĐ-UBND  
ngày 29 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)*

### **Chương I**

## **QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Bản Quy định này quy định cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 Luật Đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội (bao gồm cả các dự án giải phóng mặt bằng theo quy hoạch).

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng** *(Thực hiện Điều 2 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)*

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

### **Điều 3. Ủy quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phê duyệt giá bán và giá cho thuê, cho thuê mua nhà ở chung cư tái định cư**

1. Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các trường hợp thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền cho Sở Xây dựng thực hiện:

a) Quyết định phê duyệt giá bán nhà ở chung cư tái định cư cho từng tầng, loại nhà, theo vị trí cụ thể, đảm bảo cân đối với chính sách giá bồi thường, hỗ trợ đất ở tại nơi thu hồi đất.

b) Quyết định phê duyệt giá cho thuê và cho thuê mua nhà tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

#### **Điều 4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng**

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Hà Nội gồm: Ủy ban nhân dân cấp huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng của thành phố Hà Nội (Ủy ban nhân dân cấp huyện được phép giao cho đơn vị trực thuộc trực tiếp tổ chức thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng cụ thể).

### **Chương II**

#### **BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT**

**Điều 5. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất** (Thực hiện Điều 74 Luật Đất đai và Khoản 4 Điều 3 Nghị định 01/2017/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung Khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP)

Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định. Trường hợp có điều kiện về quỹ đất thì được xem xét để bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi.

**Điều 6. Xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ về đất** (Thực hiện điểm đ, khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai và Khoản 4 Điều 3 Nghị định 01/2017/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP)

Việc xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ về đất được thực hiện sau khi có Thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và thực hiện theo quy định hiện hành.

**Điều 7. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất ở** (Thực hiện Điều 79 Luật Đất đai và điểm a, khoản 1 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP)

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam có đủ điều kiện được bồi thường mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi, thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở, trong các trường hợp sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài bị thu hồi toàn bộ đất ở;

b) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài bị thu hồi đất ở và diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở (đối với khu vực các huyện, thị xã: nhỏ hơn 30m<sup>2</sup>; đối với khu vực các quận: là diện tích không đủ điều kiện mặt bằng xây dựng công trình quy định tại Quyết định số 15/2011/QĐ-UBND ngày 06/5/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố).

2. Trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, nếu ở khu vực các quận thì hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được bồi thường bằng 01 (một) căn hộ chung cư tái định cư cho 01 chủ sử dụng đất.

a) Diện tích căn hộ được bồi thường không cao hơn 02 lần diện tích đất ở bị thu hồi nhưng không thấp hơn suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 29 của Quy định này ( $30m^2$ ).

b) Phần diện tích căn hộ tái định cư vượt 02 lần diện tích đất ở bị thu hồi hoặc lớn hơn  $30m^2$  (đối với trường hợp bị thu hồi đất ở nhỏ hơn  $15m^2$ ) phải mua theo giá bán nhà do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định nhân hệ số  $K=1,1$ .

3. Trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, nếu ở khu vực các huyện, thị xã thì hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được bồi thường bằng đất ở.

a) Diện tích đất ở được bồi thường bằng diện tích đất ở bị thu hồi nhưng không thấp hơn suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 29 của Quy định này và không vượt quá hạn mức giao đất ở mới tối đa tại địa phương.

b) Phần diện tích đất tái định cư vượt diện tích đất ở bị thu hồi phải nộp tiền theo giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư nhân hệ số điều chỉnh  $K$  do UBND cấp huyện xem xét, quyết định cho phù hợp với từng dự án khu tái định cư, theo nguyên tắc: tại địa bàn các quận có bố trí giao đất tái định cư (nếu có) thì hệ số điều chỉnh  $K$  tối thiểu là 1,3; đối với địa bàn các huyện thì hệ số điều chỉnh  $K$  tối thiểu là 1,1.

4. Giá trị nhà ở, đất ở nơi thu hồi, giá trị nhà ở, đất ở bồi thường được xác định cụ thể và tính toán trên phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

5. Đối với trường hợp bồi thường bằng đất ở tái định cư hoặc nhà ở tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

a) Trường hợp tiền bồi thường về đất lớn hơn tiền đất ở, nhà ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư được nhận phần chênh lệch đó;

b) Trường hợp tiền bồi thường về đất nhỏ hơn tiền đất ở, nhà ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư phải nộp phần chênh lệch, trừ trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 22 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

c) Khoản chênh lệch người bị thu hồi đất được nhận hoặc phải nộp được xác định tại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

6. Người được bồi thường bằng nhà ở, đất ở theo quy định tại Khoản 1 Điều này nếu có nguyện vọng thì được bồi thường bằng tiền và hỗ trợ tiền tự lo tái định cư theo quy định tại Điều 30 của Quy định này.

**Điều 8. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở** (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 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 được bồi thường bằng tiền theo giá bồi thường đất phi nông nghiệp do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

**Điều 9. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất** (Thực hiện khoản 2 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đồng quyền sử dụng đất tự thỏa thuận, phân chia tiền bồi thường về đất, trường hợp không tự thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 10. Bồi thường chi phí hợp lý đầu tư vào đất còn lại** (Thực hiện Điều 76 Luật Đất đai và Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Các trường hợp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh các khoản chi phí đã đầu tư vào đất còn lại (trừ trường hợp thu hồi đất công ích theo quy định tại Điều 20 của Quy định này) thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo mức sau:

1. Đối với đất nông nghiệp

a) Đối với đất nông nghiệp trồng lúa nước, đất trồng cây hàng năm: 50.000 đồng/m<sup>2</sup>; đối với đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản: 35.000 đồng/m<sup>2</sup>. Mức bồi thường tối đa không vượt quá 250.000.000 đồng/chủ sử dụng đất

b) Đối với đất rừng sản xuất bị thu hồi đến 01 (một) ha: 25.000 đồng/m<sup>2</sup>; đối với đất rừng sản xuất bị thu hồi từ trên 01 (một) ha trở lên: 7.500 đồng/m<sup>2</sup>. Mức bồi thường tối đa không vượt quá 500.000.000 đồng/chủ sử dụng.

2. Đối với đất phi nông nghiệp (được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, cho thuê theo quy định tại các Điểm a, b, c Khoản 1 Điều 76 Luật đất đai): 35.000 đồng/m<sup>2</sup>.

### **Chương III**

## **BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ TÀI SẢN**

**Điều 11. Đơn giá xây dựng mới đối với nhà, công trình** (Thực hiện khoản 1, 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Áp dụng theo đơn giá do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành;

2. Đối với nhà, công trình có cấp hạng, kết cấu tương đương với nhà ở thì được phép vận dụng đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành;

3. Đối với nhà, công trình không áp dụng được hoặc không vận dụng được đơn giá xây dựng mới của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành thì tùy thuộc tính chất công trình, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định đơn giá xây dựng, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt theo phương pháp sau:

a) Vận dụng chi phí xây dựng trong bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm tính toán và nhân với chỉ số giá (phần xây dựng công trình) do Sở Xây dựng công bố xác định tại thời điểm tính toán;

b) Nếu không vận dụng được đơn giá xây dựng mới theo quy định trên thì Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ biên bản điều tra hiện trạng của Tổ công tác (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất) để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân đủ năng lực căn cứ vào hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình hoặc lập lại thiết kế dự toán (trường hợp không có hồ sơ hoàn công hoặc thiết kế của công trình, quyết toán) để lập dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Trên cơ sở hồ sơ bản vẽ hiện trạng, dự toán xây dựng mới do đơn vị tư vấn lập, Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi Phòng Quản lý đô thị thẩm định, báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

**Điều 12. Bồi thường đối với nhà ở, công trình xây dựng hợp pháp theo quy định tại Điều 31, Điều 32 Nghị định 43/2014/NĐ-CP (Thực hiện khoản 1 Điều 88 và khoản 1, 2 Điều 89 Luật Đất đai và khoản 1,3 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)**

1. Đối với nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần mà phần còn lại không đảm bảo khả năng chịu lực thì được bồi thường toàn bộ nhà, công trình.

b) Nhà bị cắt xén phá dỡ không thuộc quy định tại điểm a của khoản này mà diện tích còn lại chỉ còn cầu thang, nhà vệ sinh thì được bồi thường toàn bộ diện tích nhà. Trường hợp nhà bị cắt xén, phá dỡ, trong đó nếu có một phần cầu thang bị phá dỡ thì được bồi thường toàn bộ cầu thang;

c) Nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần mà phần còn lại đảm bảo khả năng chịu lực thì ngoài việc được bồi thường diện tích nhà, công trình phải

phá dỡ đến chỉ giới cắt xén theo quy hoạch, còn được bồi thường bổ sung phần nhà, công trình bị ảnh hưởng do cắt xén, phá dỡ theo quy định sau:

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

- Đối với nhà kết cấu xây gạch chịu lực bị cắt xén một phần, không ảnh hưởng tới an toàn của căn nhà thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén nhân với chiều sâu bằng 1m và nhân với số tầng nhà bị cắt xén.

d) Đối với nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn sử dụng được thì ngoài việc bồi thường theo quy định còn được bồi thường hoàn trả mặt tiền nhà, công trình theo công thức sau:

$$G_{mt} = B_{mt} \times G_{xd} \times S_{mt} \times T$$

$G_{mt}$ : Giá trị phần mặt tiền được bồi thường hoàn trả;

$B_{mt}$ : Chiều rộng mặt tiền được xác định như sau:

- Bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén trong trường hợp chiều rộng mặt tiền tại vị trí cắt theo chỉ giới quy hoạch nhỏ hơn chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén;

- Bằng chiều rộng mặt tiền nhà tại vị trí cắt theo chỉ giới quy hoạch trong trường hợp chiều rộng mặt tiền tại vị trí cắt theo quy hoạch lớn hơn hoặc bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén;

$G_{xd}$ : Đơn giá xây dựng mới tính trên một mét vuông sàn xây dựng, công trình xây dựng;

$S_{mt}$ : Chiều sâu được quy định bằng 1m;

T: Số lượng tầng bị cắt xén.

2. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng hợp pháp khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi theo Khoản 1 Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được quy định như sau:

$$\text{Mức bồi thường} = \frac{\text{Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại}}{\text{Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại}} + \frac{(\text{Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại}) \times 60\%}{\text{Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại}}$$

Mức bồi thường không thấp hơn 60% và không vượt quá 100% giá trị xây mới nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà công trình bị thiệt hại.

- Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thời gian khấu hao áp dụng làm căn cứ xác định giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được quy định như sau:



+ 8 năm đối với nhà tạm, vật kiến trúc;

+ 20 năm đối với nhà một tầng mái ngói hoặc mái tôn (không áp dụng cho nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố) tường bao quanh xây gạch chiều cao lớn hơn 3m (không tính chiều cao tường thu hồi);

+ 30 năm đối với nhà 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn, lợp ngói;

+ 30 năm đối với nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố;

+ 50 năm đối với nhà 2 – 3 tầng tường xây gạch, mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn, lợp ngói;

+ 60 năm đối với nhà 4 - 5 tầng trở lên.

- Nhà tạm, công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp, kể cả trên đất nông nghiệp tạm giao, cho thuê, đấu thầu được Ủy ban nhân dân cấp xã cho phép thì được bồi thường bằng 100% đơn giá xây dựng mới theo quy định.

3. Việc bồi thường 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 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 11 của Quy định này.

**Điều 13. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (Thực hiện khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)**

1. Người 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 được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định đối với từng hạng mục được cải tạo, sửa chữa, nâng cấp (trừ trường hợp xây dựng coi nới trái phép, xây dựng trên khuôn viên đất lưu không của nhà đó).

2. Phần diện tích xây dựng coi nới trái phép, xây dựng trên khuôn viên đất lưu không thì không được bồi thường, nhưng được xét hỗ trợ theo Điều 14 của Quy định này.

**Điều 14. Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng không hợp pháp theo quy định tại Điều 31, Điều 32 Nghị định 43/2014/NĐ-CP (Thực hiện khoản 1 và khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai và Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)**

1. Hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo quy định tại Điều 11, 12, 13 của Quy định này đối với các nhà, công trình xây dựng trước 15/10/1993 vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai và cắm mốc giới nhưng được

Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền.

2. Hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường theo quy định tại Điều 11, 12, 13 của Quy định này đối với nhà, công trình xây dựng từ 15/10/1993 đến trước 01/7/2004 mà vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai và cắm mốc giới nhưng được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền.

3. Hỗ trợ bằng 10% mức bồi thường theo quy định tại Điều 11, 12, 13 của Quy định này đối với nhà, công trình xây dựng không thuộc quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, được tạo lập trước ngày 01/7/2014.

4. Nhà, công trình không hợp pháp được tạo lập kể từ ngày 01/7/2014 không được hỗ trợ.

**Điều 15. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất (Thực hiện Điều 91 Luật Đất đai)**

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Bồi thường 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/chủ sử dụng nhà ở, đất ở đối với trường hợp di chuyển chỗ ở trong phạm vi Thành phố; 8.000.000 đồng (tám triệu đồng)/chủ sử dụng nhà ở, đất ở đối với trường hợp di chuyển chỗ ở về tỉnh, thành phố khác.

2. Đối với tổ chức:

Đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và tài sản hợp pháp có thể tháo rời và di chuyển được thì Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ biên bản điều tra hiện trạng của Tổ công tác, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất, để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất), gửi Phòng chuyên môn quận, huyện, thị xã thẩm định để báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

3. Chi phí phá dỡ các công trình xây dựng trong phạm vi chỉ giới thu hồi đất giải phóng mặt bằng phải được xác định và tính toán trong giá trị tổng mức đầu tư của dự án.

**Điều 16. Bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất (Thực hiện khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai)**

Việc bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất theo khoản 3 Điều 89 của Luật Đất đai được xác định như sau:

1. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng, phải di chuyển thì mức bồi thường bằng tiền tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định. Đơn vị quản lý, sử dụng, khai thác công trình có trách nhiệm xây dựng mới, di chuyển công trình; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

Trường hợp công trình hạ tầng đang sử dụng, phải di chuyển mà chưa được xếp loại vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật thì Sở quản lý chuyên ngành xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật để tính bồi thường.

2. Đối với các dự án theo tuyến liên quan đến nhiều địa bàn (quận, huyện, thị xã, xã, phường, thị trấn), việc di chuyển các công trình hạ tầng kỹ thuật đang sử dụng phải thực hiện đồng bộ. Trường hợp các đơn vị có tài sản có văn bản đề nghị được nhận bồi thường bằng hoàn trả công trình (thay việc nhận bồi thường bằng tiền theo quy định tại khoản 1 Điều này) thì việc hoàn trả bằng công trình được xem xét, thực hiện như sau:

a) Căn cứ biên bản điều tra hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật đang sử dụng, phải di chuyển của Tổ công tác (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất và của đơn vị quản lý, sử dụng, khai thác công trình), Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập hoặc thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập thiết kế dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, gửi Phòng Quản lý đô thị để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

b) Giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt là kinh phí để Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức thực hiện di chuyển, xây dựng công trình và hoàn trả, bàn giao cho đơn vị có tài sản. Việc tổ chức di chuyển, xây dựng công trình phải thực hiện theo đúng trình tự, quy định về quản lý dự án đầu tư; tài sản thu hồi không còn dùng, được xử lý theo đúng các quy định hiện hành.

c) Trường hợp đơn vị có tài sản có nhu cầu bổ sung công năng, tăng dung lượng và tiêu chuẩn kỹ thuật thì phần bổ sung tăng thêm đơn vị phải chi trả.

Đơn vị tiếp nhận tài sản có trách nhiệm thực hiện việc đánh giá, ghi tăng vốn Nhà nước tại doanh nghiệp theo đúng các quy định.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm ban hành Thông báo yêu cầu chủ sở hữu tài sản, công trình nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng cung cấp các loại giấy tờ liên quan đến quyền sở hữu tài sản và việc đầu tư xây dựng tài sản, công trình phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ khi di chuyển công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất. Sau 20 ngày làm việc kể từ khi có Thông báo mà Chủ sở hữu tài sản không hợp tác thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo thực hiện giải phóng mặt bằng theo quy định.

**Điều 17. Bồi thường di chuyển mồ mả** (Thực hiện Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Trường hợp hộ gia đình di chuyển mồ mả về khu đất do Nhà nước bố trí thì được bồi thường di chuyển mồ mả theo đơn giá cụ thể do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định.

2. Trường hợp gia đình tự lo đất di chuyển mồ mả thì ngoài phần bồi thường di chuyển theo khoản 1 Điều này, hộ gia đình được hỗ trợ thêm chi phí về đất đai là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/mộ.

3. Trong thời gian thực hiện công tác giải phóng mặt bằng của dự án, trường hợp hộ gia đình, cá nhân trong khu vực nơi thu hồi đất có người thân mất nhưng không được an táng vào nghĩa trang theo thông lệ của địa phương do nghĩa trang nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng thì hộ gia đình, cá nhân đó được hỗ trợ 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) mà không được bồi thường, hỗ trợ theo khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Mộ xây có kiến trúc đặc biệt: Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn đủ năng lực lập dự toán gửi Phòng Quản lý đô thị quận, huyện, thị xã thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã phê duyệt.

5. Đối với mộ vô chủ: Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng ký hợp đồng với Ban Phục vụ lễ tang Thành phố để di chuyển mộ. Trường hợp ký hợp đồng với Ban quản lý nghĩa trang của địa phương xã để di chuyển mộ thì thanh toán theo đơn giá di chuyển mộ do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định.

6. Đối với mộ có nhiều tiểu: Ngoài việc bồi thường di chuyển đối với 01 mộ (trương ứng với 01 tiểu) theo quy định; mỗi một tiểu phát sinh sẽ được bồi thường di chuyển theo đơn giá mộ đất do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định.

**Điều 18. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi** (Thực hiện Điều 90 Luật Đất đai)

1. Sở Tài chính căn cứ hướng dẫn của các Bộ, ngành có liên quan ban hành thông báo (định kỳ hàng năm) mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được. Căn cứ thông báo giá của Sở Tài chính và thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định mức bồi thường, hỗ trợ đối với từng loại cây trồng, vật nuôi nhưng không được vượt mức giá tối đa theo thông báo của Sở Tài chính.

2. Đối với cây trồng hoặc vật nuôi có thể di chuyển đến cơ sở mới, Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ thực tế để quyết định mức hỗ trợ thiệt hại và chi phí di chuyển, nhưng mức hỗ trợ tối đa không vượt quá 30% mức bồi thường.

**Điều 19. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất**

**đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ** (Thực hiện khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Điều 18, 19, 23 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP)

1. Căn cứ để xem xét bồi thường thiệt hại:

- a) Văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định việc ảnh hưởng;
- b) Bản vẽ xác định phạm vi đất ảnh hưởng, có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
- c) Văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về biến động sử dụng đất, sử dụng tài sản.

2. Bồi thường thiệt hại về đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP

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

b) Diện tích đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được hỗ trợ một lần về đất bằng 30% đơn giá bồi thường về đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất.

3. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP

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

b) Diện tích nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng thực tế đã xây dựng trước ngày 01/7/2004, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 40% đơn giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng trước 15/10/1993 và bằng 25% đơn giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng từ 15/10/1993 đến trước 01/7/2004.

4. Bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn khi xây dựng đường dây dẫn điện trên không theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP:

a) Cây trồng có trước khi thông báo thu hồi đất thực hiện dự án và trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, nếu phải chặt bỏ và

cắm trồng mới theo quy định tại khoản 3, Điều 12 Nghị định 14/2014/NĐ-CP thì được bồi thường.

b) Cây trồng có trước khi thông báo thu hồi đất thực hiện dự án và trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc loại không phải chặt bỏ và cắm trồng mới theo quy định tại khoản 3, Điều 12 Nghị định 14/2014/NĐ-CP hoặc cây ngoài hành lang có nguy cơ vi phạm khoảng cách an toàn quy định tại khoản 2, Điều 12 Nghị định 14/2014/NĐ-CP thì đơn vị quản lý vận hành có quyền kiểm tra, chặt tỉa cây để đảm bảo an toàn cho đường dây dẫn điện trên không và được hỗ trợ một lần, mức hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường đối với cây cùng loại.

5. Bồi thường thiệt hại khi xây dựng các công trình có hành lang bảo vệ khác: Ủy ban nhân dân cấp huyện có báo cáo, đề xuất để Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể.

## **Chương IV**

### **CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ KHÁC**

**Điều 20. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn**  
(Thực hiện Điều 24, 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng được hỗ trợ bằng mức giá đất nông nghiệp trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố; tiền hỗ trợ được nộp vào Ngân sách Nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của cấp xã nơi bị thu hồi đất theo đúng quy định.

2. Hộ gia đình, cá nhân thuê, nhận đầu thầu sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) theo quy định tại Điều 76 Luật Đất đai, Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; hoặc được hỗ trợ tối đa không quá 10% mức bồi thường giá đất nông nghiệp được công bố theo quy định, kinh phí hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân thuê, đầu thầu theo quy định này được trích từ số tiền hỗ trợ cho ngân sách Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại khoản 1 Điều này.

**Điều 21. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất** (Thực hiện điểm a khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai và Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP)

1. Mức hỗ trợ ổn định đời sống cho 01 nhân khẩu theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, được tính bằng

tiền tương đương 30 kg gạo/tháng theo giá do Sở Tài chính công bố hàng năm; chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

2. 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, đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó; chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

3. 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, đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc. Mức trợ cấp ngừng việc được tính bằng tiền lương tối thiểu nhân với số cấp bậc công việc của ngành nghề tương ứng theo quy định hiện hành của Nhà nước trong thời gian tối đa là 06 tháng; chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

**Điều 22. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi bị Nhà nước thu hồi đất** (Thực hiện Điểm b Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai; Điều 20, 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; Khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP)

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, đối với các trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các Điểm a, b, c Khoản 1 Điều 19 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP, đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, bằng 5 (năm) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại các Điểm d, đ và e Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ (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 nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm như sau:

a) Bằng 1,0 (một) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố đối với phần diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhỏ hơn 01 (một) ha/ chủ sử dụng đất.

b) Bằng 0,5 (không phải năm) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố đối với phần diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi từ 01 (một) ha đến 02 (hai) ha/ chủ sử dụng đất

c) Đối với phần diện tích đất bị thu hồi trên 02 (hai) ha/ chủ sử dụng đất, Ủy ban nhân dân Thành phố sẽ xem xét, quyết định mức hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể theo nguyên tắc tổng mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều này tối đa không quá 2.500.000.000 (hai tỷ năm trăm triệu) đồng /chủ sử dụng đất.

3. Diện tích đất hỗ trợ theo khoản 1 và 2 Điều này là toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 129 Luật Đất đai.

**Điều 23. Hỗ trợ đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được giao và đã tự chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang xây dựng công trình**

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân đã tự chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang xây dựng công trình để ở mà không có văn bản ngăn chặn, xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp theo quy định, các hộ gia đình, cá nhân còn được hỗ trợ về đất như sau:

a) Hỗ trợ bằng 70% đơn giá đất ở theo bảng giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố đối với trường hợp chuyển đổi trước ngày 15/10/1993

b) Hỗ trợ bằng 40% đơn giá đất ở theo bảng giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố đối với trường hợp chuyển đổi từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004

c) Diện tích đất được hỗ trợ theo các Điểm a, b Khoản 1 Điều này là diện tích đất thực tế có xây dựng nhà cửa, công trình để ở bị thu hồi nhưng tối đa không quá hạn mức giao đất ở mới tối đa của địa phương.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đã tự chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang xây dựng công trình sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp mà không có văn bản ngăn chặn, xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp theo quy định, các hộ gia đình, cá nhân còn được hỗ trợ về đất như sau:

a) Hỗ trợ bằng 70% đơn giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp theo bảng giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố đối với trường hợp chuyển đổi trước ngày 15/10/1993;



b) Hỗ trợ bằng 40% đơn giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp theo bảng giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố đối với trường hợp chuyển đổi từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004;

c) Diện tích đất được hỗ trợ theo các Điểm a, b Khoản 2 Điều này là diện tích đất thực tế có xây dựng công trình sản xuất kinh doanh bị thu hồi nhưng tối đa không quá hạn mức giao đất ở mới tối đa của địa phương.

3. Đối với hộ gia đình, cá nhân đã tự chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang xây dựng công trình thương mại dịch vụ mà không có văn bản ngăn chặn, xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp theo quy định, các hộ gia đình, cá nhân còn được hỗ trợ về đất như sau:

a) Hỗ trợ bằng 70% đơn giá đất thương mại dịch vụ theo bảng giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố đối với trường hợp chuyển đổi trước ngày 15/10/1993;

b) Hỗ trợ bằng 40% đơn giá đất thương mại dịch vụ theo bảng giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố đối với trường hợp chuyển đổi từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004;

c) Diện tích đất được hỗ trợ theo các Điểm a, b Khoản 3 Điều này là diện tích đất thực tế có xây dựng công trình thương mại dịch vụ bị thu hồi nhưng tối đa không quá hạn mức giao đất ở mới tối đa của địa phương.

4. Phần diện tích đất do các hộ gia đình tự chuyển đổi mục đích sử dụng đất trước ngày 01/7/2004 vượt hạn mức giao đất ở mới tối đa của địa phương và phần diện tích đất do các hộ gia đình tự chuyển đổi mục đích sử dụng đất sau ngày 01/7/2004 về sau thì chỉ được bồi thường theo giá đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất.

#### **Điều 24. Hỗ trợ khác** (thực hiện Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ thêm để ổn định đời sống bằng tiền cho các nhân khẩu thực tế đang ăn ở tại nơi thu hồi đất. Thời gian và mức hỗ trợ quy định như sau:

a) Thời gian hỗ trợ là 06 tháng đối với trường hợp bị phá dỡ toàn bộ nhà ở và 03 tháng đối với trường hợp bị phá dỡ một phần nhà ở.

b) Mức hỗ trợ bằng tiền cho một nhân khẩu/tháng tương đương 30 kg gạo theo giá do Sở Tài chính công bố hàng năm.

2. Hỗ trợ thuê nhà, địa điểm di chuyển tạm cư đối với hộ gia đình, cá nhân

a) Chủ sử dụng nhà ở, đất ở bị thu hồi được tiêu chuẩn tái định cư nhưng chủ đầu tư chưa kịp bố trí vào khu tái định cư theo quy định hoặc vào quỹ nhà tạm cư trung chuyển của Thành phố, nếu tự nguyện bàn giao mặt bằng đúng tiến

độ và tự lo tạm cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư 1.000.000 đồng (một triệu đồng)/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 2.000.000 đồng (hai triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng)/chủ sử dụng nhà ở, đất ở/tháng.

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

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

b) Trường hợp đủ điều kiện được bố trí tái định cư mà tự nguyện bàn giao mặt bằng và tự lo nơi ở tạm cư thì còn được bổ sung hỗ trợ di chuyển chỗ ở tạm 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/chủ sử dụng nhà ở, đất ở.

3. Hỗ trợ thuê nhà, địa điểm di chuyển tạm cư đối với tổ chức bị thu hồi nhà đất phải di chuyển đến cơ sở mới

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

3. Hỗ trợ gia đình chính sách, gia đình đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội khi phải di chuyển chỗ ở

Hỗ trợ gia đình chính sách, hộ gia đình đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước theo xác nhận của Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội khi phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi nhà ở, đất ở như sau:

a) Người hoạt động Cách mạng trước năm 1945, Anh hùng lực lượng vũ trang, Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lao động, thân nhân của liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng và thương binh, bệnh binh, người đang hưởng chính sách như thương, bệnh binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên: được hỗ trợ 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng)/ chủ sử dụng nhà, đất;

b) Thương binh, người được hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 61% đến dưới 81%: được hỗ trợ 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng)/ chủ sử dụng nhà, đất;

c) Thương binh, người được hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 41% đến dưới 61%: được hỗ trợ 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/ chủ sử dụng nhà, đất;

d) Gia đình liệt sỹ, người có công giúp đỡ Cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng, thương binh, người được hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 21% đến dưới 41%: được hỗ trợ 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng)/chủ sử dụng nhà, đất;

e) Hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội khác của Nhà nước: được hỗ trợ 3.000.000 đồng (ba triệu đồng)/ chủ sử dụng nhà, đất.

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều người thuộc diện được hưởng một trong các mức hỗ trợ trên thì hộ gia đình chỉ được tính hỗ trợ một lần theo mức cao nhất.

#### 4. Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng

a) Đối với chủ sử dụng đất nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân, có đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định, đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì được thưởng 3.000 đồng/m<sup>2</sup>, nhưng không quá 3.000.000 đồng/chủ sử dụng đất;

b) Đối với chủ sử dụng nhà ở, đất ở hoặc đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân:

- Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:

+ 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) /chủ sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên;

+ 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng)/chủ sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định trong phạm vi 15 ngày;

+ 3.000.000 đồng (ba triệu đồng)/chủ sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định.

- Trường hợp bị thu hồi một phần đất mà không phải phá dỡ toàn bộ nhà, công trình thì được thưởng theo quy định sau:

+ 3.000.000 đồng (ba triệu đồng)/chủ sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên;

+ 2.000.000 đồng (hai triệu đồng)/chủ sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định trong phạm vi 15 ngày;

+ 1.000.000 đồng (một triệu đồng)/chủ sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định.

c) Đối với tổ chức kinh tế bàn giao mặt bằng đúng tiến độ quy định: Được thưởng 10.000đ/m<sup>2</sup> đất có xây dựng nhà xưởng, nhà làm việc bị thu hồi, nhưng

tối đa không quá 500.000.000 đồng/tổ chức (năm trăm triệu đồng) và tối thiểu không thấp hơn 5.000.000 đồng/tổ chức (năm triệu đồng).

d) Các dự án đầu tư quan trọng thực hiện theo Nghị quyết 09/2013/NQ-HĐND ngày 17/7/2013 của Hội đồng nhân dân Thành phố.

5. Trong các trường hợp cụ thể, căn cứ tình hình thực tế, Ủy ban nhân dân Thành phố sẽ xem xét, quyết định biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất hồi đất.

## **Chương V** **TÁI ĐỊNH CƯ**

**Điều 25. Xác định giá đất ở làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư; giá bán nhà ở chung cư tái định cư và giá cho thuê, cho thuê mua nhà ở chung cư tái định cư.**

1. Giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư được xác định theo nguyên tắc và phương pháp xác định giá đất ở cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Giá bán nhà tái định cư và giá cho thuê, cho thuê mua nhà tái định cư do Sở Xây dựng phê duyệt theo nguyên tắc, tiêu chí do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định và theo Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

**Điều 26. Giao đất, bán căn hộ chung cư đối với hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi (Thực hiện khoản 2 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP)**

1. Trường hợp được bồi thường bằng căn hộ

Trường hợp trong hộ gia đình được bồi thường về đất ở có nhiều thế hệ, đông nhân khẩu, nhiều cặp vợ chồng ăn ở thường xuyên tại địa chỉ giải phóng mặt bằng từ trước khi có Thông báo thu hồi đất, cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình chung quyền sử dụng 01 (một) thửa đất ở thu hồi thì ngoài việc được bồi thường theo quy định tại Điều 7 của Quy định này, còn được xem xét bổ sung nhà tái định cư như sau:

a) Trường hợp đông nhân khẩu, nhiều thế hệ (có từ 7 (bảy) nhân khẩu trở lên): Được bán thêm 01 (một) căn hộ tái định cư. Tổng diện tích các căn hộ tái định cư không vượt quá 3 (ba) lần diện tích đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường. Phần diện tích vượt quá 3 (ba) lần diện tích đất ở bị thu hồi phải mua theo giá bán nhà do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định nhân hệ số  $K = 1,1$ .

b) Trường hợp nhiều cặp vợ chồng: Mỗi cặp vợ chồng được mua 01 (một) căn hộ tái định cư (bao gồm cả căn hộ được bồi thường theo quy định tại Điều 7 của Quy định này). Tổng diện tích các căn hộ tái định cư không vượt quá

03 (ba) lần diện tích đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường. Phần diện tích vượt quá 03 (ba) lần diện tích đất ở bị thu hồi phải mua theo giá bán nhà do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định nhân hệ số  $K = 1,1$ .

## 2. Trường hợp được bồi thường bằng đất ở

Trường hợp hộ gia đình có nhiều cặp vợ chồng hoặc đông nhân khẩu (có từ 7 (bảy) nhân khẩu trở lên) ăn ở thường xuyên tại địa chỉ giải phóng mặt bằng từ trước khi có Thông báo thu hồi đất và có diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn hoặc bằng tổng của hạn mức giao đất ở mới tối đa cộng với hạn mức giao đất ở tối thiểu tại địa phương: Được giao thêm 01 suất đất tái định cư với diện tích bằng hạn mức giao đất ở mới tối thiểu tại địa phương.

**Điều 27. Giao đất, bán căn hộ chung cư đối với các trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở** (Thực hiện khoản 4 Điều 6 và khoản 5 Điều 7 Nghị định 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ)

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở mà phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, chỉ được hỗ trợ tỷ lệ % giá đất, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi và nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì được xét tái định cư như sau:

a) Trường hợp mua căn hộ tái định cư: Được mua 01 căn hộ chung cư có diện tích nhỏ trong quỹ nhà tái định cư của Thành phố theo giá quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố. Phần diện tích vượt suất tái định cư tối thiểu (theo quy định tại Điều 29 của Quy định này) phải mua theo giá quy định nhân hệ số điều chỉnh  $K = 1,1$  và trả tiền ngay một lần trước khi nhận nhà.

b) Trường hợp giao đất tái định cư: Được giao 01 suất đất tái định cư với diện tích bằng diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương. Phần diện tích vượt suất tái định cư tối thiểu (theo quy định tại Điều 29 của Quy định này) phải tính tiền sử dụng đất theo giá đất khi giao đất tái định cư nhân hệ số điều chỉnh  $K$  theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 7 Quy định này và phải nộp tiền sử dụng đất ngay một lần trước khi nhận đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở, 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 mua 01 căn hộ chung cư có diện tích nhỏ nhất trong quỹ nhà tái định cư của Thành phố hoặc mua 01 suất đất tái định cư  $30m^2$ , trong trường hợp địa phương còn quỹ đất tái định cư, theo giá quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố nhân với hệ số điều chỉnh  $K = 1,3$ .

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại Khoản 1, 2 Điều này không có nhu cầu nhận đất, nhận nhà tại quỹ nhà, quỹ đất tái định cư, nếu có nguyện vọng

mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì được chọn mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

### **Điều 28. Lập và thực hiện dự án tái định cư**

1. Ủy ban nhân dân Thành phố chịu trách nhiệm chỉ đạo tổ chức việc lập và thực hiện dự án tái định cư theo quy định tại Điều 85 của Luật Đất đai và Điều 26 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

2. Việc bảo đảm kinh phí để thực hiện dự án tái định cư thực hiện như sau:

a) Đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách, không thuộc nhiệm vụ chi của Thành phố, thì các chủ đầu tư có trách nhiệm bảo đảm kinh phí để thực hiện dự án tái định cư (cùng với kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất);

b) Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm bảo đảm kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân Thành phố;

c) Đối với các dự án không thuộc trường hợp quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này, chủ đầu tư nếu không tự lo được quỹ nhà tái định cư mà phải sử dụng quỹ nhà tái định cư của Thành phố thì chủ đầu tư có trách nhiệm nộp vào ngân sách Thành phố khoản chênh lệch giữa số tiền bán nhà tái định cư người bị thu hồi đất phải nộp theo quy định của Thành phố với số tiền bán nhà theo giá thị trường do liên Sở (Xây dựng - Tài chính) xác định.

**Điều 29. Suất tái định cư tối thiểu và hỗ trợ tái định cư** (Thực hiện khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai và Điều 22, 27 Nghị định 47/2014/NĐ-CP)

1. Diện tích của suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 4, Điều 86 của Luật Đất đai và khoản 1, Điều 27 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP trên địa bàn thành phố Hà Nội được quy định như sau:

a) Đối với các khu vực, các dự án thực hiện việc bồi thường, giao tái định cư bằng đất ở thì diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định;

b) Đối với các khu vực, các dự án thực hiện việc bồi thường, giao tái định cư bằng căn hộ chung cư thì diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng 30m<sup>2</sup>.

2. Giá trị suất tái định cư tối thiểu bằng tiền được xác định theo diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều này nhân với giá đất ở hoặc giá nhà ở tại nơi bố trí tái định cư của hộ gia đình, cá nhân.

3. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư theo quy định này mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 2 Điều này thì được Nhà

nước hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

### **Điều 30. Hỗ trợ tự lo tái định cư**

1. Thành phố khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tái định cư lựa chọn nhận hỗ trợ bằng tiền để tự lo tái định cư theo phương thức tự nguyện. Việc hỗ trợ tự lo tái định cư bằng tiền thực hiện theo quy định riêng của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp nhận hỗ trợ tại Khoản 1 Điều này, nếu mua nhà tại các dự án phát triển nhà, khu đô thị mới trên địa bàn Thành phố được xét hỗ trợ 01 (một lần) lệ phí trước bạ bằng số tiền đã nộp thuế ghi tại hóa đơn của cơ quan thuế có thẩm quyền.

### **Điều 31. Xử lý đối với các trường hợp không đủ tiền mua nhà tái định cư theo quy định.**

Việc xử lý đối với trường hợp người bị thu hồi đất, đủ điều kiện được tái định cư bằng căn hộ chung cư, mà có tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và tiền hỗ trợ tái định cư (theo quy định tại Khoản 3 Điều 29 của Quy định này) nhỏ hơn số tiền mua nhà tái định cư phải nộp theo quy định, được thực hiện như sau:

1. Người bị thu hồi đất có trách nhiệm nộp đủ nốt số tiền mua nhà còn thiếu trước khi được nhận căn hộ tái định cư theo quy định;

2. Trường hợp người bị thu hồi đất không có khả năng nộp đủ nốt số tiền mua nhà còn thiếu thì Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi thu hồi đất chịu trách nhiệm phê duyệt điều chỉnh phương án bán căn hộ chung cư tái định cư cho người bị thu hồi đất đó sang phương án thuê, thuê mua căn hộ chung cư tái định cư và phối hợp với Sở Xây dựng và đơn vị quản lý quỹ nhà giải quyết việc thuê, thuê mua căn hộ cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật về nhà ở.

## **Chương VI**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ**

### **Điều 32. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thành lập Tổ công tác (Thực hiện Điều 68 Luật Đất đai)**

1. Sau khi dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận địa điểm hoặc phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư dự án có sử dụng đất, hoặc phê duyệt chủ trương, dự án đầu tư có sử dụng vốn ngân sách (trong đó đã xác định địa điểm, diện tích đất sử dụng) và hoàn thành xác định ranh giới khu đất thu hồi ngoài

thực địa, Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thành lập Tổ công tác.

## 2. Thành phần Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Tổ công tác

### a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm các thành phần sau:

- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng;

- Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường;

- Lãnh đạo Cơ quan bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện (nếu có);

- Lãnh đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch;

- Lãnh đạo Phòng Quản lý đô thị;

- Lãnh đạo Phòng Kinh tế;

- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất;

- Đại diện lãnh đạo Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Đại diện Chủ đầu tư dự án;

- Đại diện những người có đất thuộc phạm vi thu hồi (từ 01 đến 02 người) do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi thu hồi đất giới thiệu được mời tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đại diện những người có đất thuộc phạm vi thu hồi có trách nhiệm phản ánh nguyện vọng của những người có đất thuộc phạm vi thu hồi.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, theo quy định của pháp luật.

### b) Thành phần Tổ công tác gồm:

- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã làm Tổ trưởng;

- Cán bộ địa chính cấp xã;

- Cán bộ quản lý đô thị cấp xã;

- Tổ trưởng dân phố hoặc trưởng thôn nơi có đất thuộc phạm vi dự án;

- Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi có đất thuộc phạm vi dự án;

- Đại diện Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và cho các thành viên của Tổ công tác.



3. Trên cơ sở yêu cầu thực tế tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định các nội dung sau:

a) Phân công phòng, ban chuyên môn cụ thể trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Bộ phận Thường trực của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Bổ sung một số thành viên khác tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Tổ công tác.

4. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Tổ công tác tự chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao đất cho Dự án.

**Điều 33. Lập, phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư** (Thực hiện Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

1. Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Việc phân bổ và sử dụng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 34. Họp dân và tổ chức điều tra hiện trạng, xác nhận nội dung điều tra** (Thực hiện khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai)

#### 1. Họp dân

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có Thông báo thu hồi đất, trên cơ sở Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đã được phê duyệt theo quy định tại Khoản 1 Điều 17 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, lãnh đạo Bộ phận Thường trực của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện và lãnh đạo Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức họp thông báo về kế hoạch tiến độ thu hồi đất giải phóng mặt bằng, các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản thuộc phạm vi thu hồi đất; tiếp tục công bố các tài liệu liên quan việc thu hồi đất, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

#### 2. Tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

a) Sau thời gian chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ khi tổ chức họp dân theo quy định tại Khoản 1 Điều này, Tổ công tác có trách nhiệm thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đối với từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất trong phạm vi

thu hồi, lập biên bản thể hiện rõ: Vị trí thửa đất, tổng diện tích đất sử dụng, tổng diện tích đất thu hồi, diện tích nhà thu hồi, kèm theo bản vẽ sơ họa ghi rõ kích thước và các mã tính diện tích bằng số kèm theo ghi rõ diện tích bằng chữ trong dấu ngoặc đơn. Trường hợp nhà, công trình xây dựng trên đất không áp dụng hoặc không vận dụng được theo các loại nhà, công trình trong quyết định ban hành giá xây dựng mới của Ủy ban nhân dân Thành phố thì Tổ công tác phải lập biên bản hiện trạng mô tả chi tiết nhà, công trình đó làm cơ sở pháp lý để tiếp tục triển khai thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 11 của Quy định này.

b) Biên bản được lập trên khổ giấy A3, trường hợp phát sinh thêm tờ rời phải đóng dấu giáp lai của Ủy ban nhân dân cấp xã. Biên bản phải ghi rõ ngày, tháng, năm lập biên bản; số liệu trong biên bản không được sửa chữa, tẩy xóa và có đầy đủ chữ ký của các thành viên tổ công tác, chữ ký của người có nhà, đất trong phạm vi thu hồi đất (hoặc người được uỷ quyền theo quy định của pháp luật) và đóng dấu xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu có sửa chữa thì phải có xác nhận của các thành viên Tổ công tác và được Ủy ban nhân dân cấp xã đóng dấu xác nhận).

c) Biên bản được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau (bản gốc viết tay, các thành viên tổ công tác và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi thu hồi đất ký đầy đủ họ tên, sau đó photocopy thêm 03 bản, Ủy ban nhân dân cấp xã đóng dấu xác nhận trên cả 04 bản), trong đó 01 bản gốc viết tay lưu tại Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, 01 bản lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, 01 bản lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã và 01 bản cho người bị thu hồi đất.

d) Trường hợp người bị thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi có đất thu hồi và Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện. Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận (bằng văn bản) ngày bắt đầu tổ chức công tác vận động, thuyết phục.

đ) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp với Tổ công tác thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất bị thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai.

3. Xác nhận của các cơ quan, đơn vị làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày hoàn thành việc điều tra, khảo sát, đo đạc và đóng dấu xác nhận Biên bản theo quy định tại khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm hoàn thành việc xác nhận và có văn bản xác nhận về các nội dung:

- Xác định nhà, đất trong phạm vi thu hồi của hộ gia đình, cá nhân có tranh chấp hay không có tranh chấp;

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất ổn định theo Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

- Tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và thời điểm, quá trình hình thành tài sản trên đất;

- Tình trạng đất ở, nhà ở khác (ngoài địa chỉ nơi có bị đất thu hồi) trong địa bàn xã, phường, thị trấn của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất;

- Xác nhận hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất; số lao động trong độ tuổi (đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp) có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm.

- Xác nhận hộ gia đình, cá nhân có trực tiếp sản xuất nông nghiệp không; có nguồn thu nhập ổn định trên đất nông nghiệp bị thu hồi không (đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp) theo quy định tại Khoản 30 Điều 3 của Luật Đất đai và Điều 3a Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, được bổ sung tại Khoản 2 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Trường hợp có khó khăn trong việc xác nhận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức chính trị, xã hội địa phương và công khai việc xác nhận.

b) Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu bằng văn bản của Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Chi cục Thuế có trách nhiệm hoàn thành việc kiểm tra và có văn bản xác nhận về thu nhập sau thuế làm căn cứ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định tại Khoản 2 Điều 21 của Quy định này;

c) Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu bằng văn bản của Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội có trách nhiệm hoàn thành việc kiểm tra và có văn bản xác nhận về đối tượng chính sách được hưởng hỗ trợ theo quy định;

d) Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu bằng văn bản của Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Cơ quan quản lý vốn, tài sản Nhà nước theo phân cấp có trách nhiệm hoàn

thành việc kiểm tra và có văn bản xác nhận về nguồn, cơ cấu vốn có nguồn gốc ngân sách nhà nước đối với đất, tài sản nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng của tổ chức.

4. Trường hợp các cơ quan liên quan tại khoản 3 Điều này không trả lời bằng văn bản cho Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, làm chậm tiến độ giải phóng mặt bằng thì sẽ bị xem xét trách nhiệm đối với người đứng đầu cơ quan và cán bộ công chức được giao nhiệm vụ trực tiếp thụ lý hồ sơ theo quy định của Luật Cán bộ, công chức.

**Điều 35. Lập, niêm yết lấy ý kiến về dự thảo, hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư** (Thực hiện điểm a, khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai và Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Trong thời hạn không quá 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ văn bản của các cơ quan liên quan xác nhận các nội dung tại Khoản 3 Điều 34 của Quy định này, Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất trong phạm vi dự án.

Nội dung dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết gồm:

a) Tên, địa chỉ của chủ sử dụng nhà, đất trong phạm vi thu hồi đất; số hộ gia đình, số nhân khẩu, số lao động đang thực tế ăn ở, làm việc trên diện tích đất của chủ sử dụng nhà đất trong phạm vi dự án; số lao động phải chuyển nghề; số người đang hưởng trợ cấp xã hội;

b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới thu hồi (nếu có);

c) Số lượng, chủng loại của tài sản nằm trong chỉ giới thu hồi đất (riêng đối với nhà, công trình xây dựng không phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân phải xác định tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại);

d) Số lượng, chủng loại mồ mả phải di chuyển; phương án di chuyển mồ mả;

đ) Đơn giá bồi thường về đất, tài sản, đơn giá bồi thường di chuyển mồ mả, đơn giá hỗ trợ khác và căn cứ tính toán tiền bồi thường, hỗ trợ;

e) Diện tích đất ở hoặc nhà ở được bồi thường khi thu hồi đất ở; diện tích nhà, đất được bố trí tái định cư; phương án di dời đối với tổ chức (nếu có);

g) Dự kiến số tiền hỗ trợ tự lo tái định cư bằng tiền (nếu có);

h) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (trừ trường hợp được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở khi thu hồi đất ở);

i) Các khoản nghĩa vụ tài chính phải khấu trừ (nếu có);

2. Thẩm tra dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

a) Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện chịu trách nhiệm thẩm tra dự thảo phương án.

b) Trên cơ sở kết quả thẩm tra, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư chỉ đạo Bộ phận Thường trực Hội đồng chủ trì tổ chức bốc thăm xác định vị trí đất ở hoặc nhà ở được bồi thường và vị trí đất ở, nhà ở tái định theo quy định tại Khoản 3 Điều này.

c) Trường hợp dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cần phải tiếp tục hoàn chỉnh lại thì Bộ phận Thường trực Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hướng dẫn với Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thiện dự thảo phương án trong thời gian không quá 05 ngày, kể từ ngày nhận được các phương án cần phải tiếp tục hoàn chỉnh.

3. Xây dựng quy chế bốc thăm và tổ chức bốc thăm xác định vị trí đất ở hoặc nhà ở được bồi thường và vị trí đất ở, nhà ở tái định cư

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày thẩm tra xong dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Bộ phận Thường trực Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã xây dựng quy chế bốc thăm trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và tổ chức việc bốc thăm theo quy chế để xác định vị trí đất ở hoặc nhà ở được bồi thường và vị trí đất ở, nhà ở tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư.

b) Kết quả bốc thăm phải được lập thành biên bản và có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã và người bị thu hồi đất được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở hoặc được bố trí tái định cư hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

c) Trường hợp người được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở, được bố trí tái định cư cố tình không tham gia bốc thăm theo quy định thì Bộ phận Thường trực Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản và cử người bốc thăm thay.

4. Niêm yết công khai, lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

a) Trong thời hạn không quá 03 ngày, kể từ ngày có kết quả bốc thăm tái định cư, Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm bổ sung vào dự thảo phương án các nội dung sau:

- Diện tích, vị trí đất, nhà được bồi thường và diện tích, vị trí đất, nhà được bố trí tái định cư vào trong phương án. Số tiền chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất ở bị thu hồi với giá trị quyền sử dụng đất, nhà ở được bồi thường. Số tiền mua nhà, tiền sử dụng đất phải nộp của từng hộ gia đình, cá nhân.

- Số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân được nhận hoặc phải nộp thêm (nếu có);

- Số tiền hỗ trợ tự lo tái định cư (nếu có) để người bị thu hồi đất lựa chọn;

b) Thông báo, niêm yết công khai lấy ý kiến về dự thảo phương án

Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân bị thu hồi đất, đồng thời niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn ít nhất 20 ngày (trừ các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 17 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Việc tổ chức lấy ý kiến và niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải được lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi. Biên bản phải ghi rõ số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác của người bị thu hồi đất đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nguyện vọng nhận tiền hỗ trợ để tự lo tái định cư thì viết đơn gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

Trong thời gian không quá 03 ngày kể từ khi kết thúc việc niêm yết công khai dự thảo phương án, Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phối hợp với Tổ công tác và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

**Điều 36. Hoàn chỉnh, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư** (Thực hiện điểm b khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai)

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

Hết thời hạn niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Bộ phận Thường trực Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

có trách nhiệm hướng dẫn Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thành việc điều chỉnh lại các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, làm cơ sở trình Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thẩm định.

## 2. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

a) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn chỉnh, Bộ phận Thường trực Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chịu trách nhiệm rà soát và báo cáo Chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để chủ trì họp thẩm định dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày Bộ phận Thường trực Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư báo cáo, Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm chủ trì họp thẩm định phương án. Biên bản thẩm định phải có đầy đủ chữ ký của Chủ tịch Hội đồng và các thành viên của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và được Bộ phận Thường trực Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lưu trữ trong hồ sơ giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật.

c) Trường hợp dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cần phải tiếp tục hoàn chỉnh lại theo biên bản thẩm định của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thì Bộ phận Thường trực Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hướng dẫn Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thiện dự thảo phương án trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

d) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã hoàn thiện lại, Bộ phận Thường trực Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án, quyết định thu hồi đất các trường hợp thuộc thẩm quyền trong cùng một ngày.

đ) Đối với các trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố, UBND cấp huyện có trách nhiệm lập báo cáo gửi Ủy ban nhân dân Thành phố (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã thẩm định cho toàn bộ dự án (hoặc theo phân kỳ) làm cơ sở phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng trường hợp (theo chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư áp dụng cho dự án) và làm căn cứ hoàn chỉnh hồ sơ để Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất theo quy định.

Ủy ban nhân dân cấp huyện có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng ngày Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định thu hồi đất.

Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm thông báo trực tiếp và chuyển quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân Thành phố cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trên mạng thông tin điện tử ngay sau khi đóng dấu quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố.

3. Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thẩm tra và niêm yết công khai mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có nguyện vọng được nhận tiền theo phương án đã thẩm tra và đang công khai và bàn giao ngay đất cho dự án thì Ủy ban nhân dân cấp xã ghi nhận nguyện vọng của người thu hồi đất (người bị thu hồi đất có đơn đồng ý hoặc ký xác nhận đồng ý trên bản dự thảo phương án); đồng thời, cho phép Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án, chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tiếp nhận và bàn giao mặt bằng diện tích đất này cho Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng quản lý theo quy định.

**Điều 37. Công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi trả tiền và bàn giao mặt bằng** (Thực hiện khoản 3 Điều 69 và khoản 1 Điều 93 Luật Đất đai)

1. Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ khi có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi toàn bộ các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt, cùng với văn bản của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thông báo cụ thể về: thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian nhận nhà, nhận đất tái định cư; thời gian bàn giao mặt bằng (thể hiện trong Quyết định phương án của Ủy ban nhân dân cấp huyện); đồng thời gửi quyết định phê duyệt kèm theo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất bị thu hồi.

a) Việc niêm yết công khai và gửi quyết định nêu trên phải được lập biên bản, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ trưởng dân phố hoặc trưởng thôn và đại diện người bị thu hồi đất.

b) Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nhận quyết định phê duyệt phương án thì Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt



bằng có trách nhiệm đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận tổ quốc cấp xã tổ chức vận động, thuyết phục. Trường hợp sau khi đã tổ chức vận động, thuyết phục nhưng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cố tình không nhận quyết định phê duyệt phương án thì Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp huyện và lưu hồ sơ giải phóng mặt bằng cùng với biên bản tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, tổ trưởng dân phố hoặc trưởng thôn nơi có đất bị thu hồi để có cơ sở giải quyết khiếu nại hoặc cưỡng chế thu hồi đất (nếu có) theo quy định.

2. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí đất ở, nhà ở được bồi thường; nhà, đất tái định cư

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực thi hành, Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi; đồng thời cùng Bộ phận Thường trực Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chủ trì phối hợp với tổ chức được Ủy ban nhân dân Thành phố giao quản lý quỹ nhà, quỹ đất tái định cư bàn giao ngay đất, nhà được bồi thường và nhà, đất tái định cư cho người bị thu hồi đất và lập hồ sơ giao đất, bán nhà theo quy định.

3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, nhận phương án tái định cư phải ký biên bản cam kết thời gian bàn giao mặt bằng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã cam kết; đồng thời bàn giao bản chính giấy tờ có liên quan quyền sử dụng đất và quyền sở hữu về nhà ở về Ủy ban nhân dân cấp xã để chỉnh lý hoặc thu hồi các Giấy tờ trên theo quy định.

Thời gian bàn giao mặt bằng cho Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện theo thời gian ghi trong Quyết định phê duyệt phương án của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

4. Trường hợp sau khi đã được vận động, thuyết phục mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất vẫn cố tình không nhận tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ, không nhận nhà, đất được bố trí tái định cư và không chấp hành việc bàn giao đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Tổ công tác và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã lập biên bản lưu hồ sơ và chuyển số tiền bồi thường, hỗ trợ phải chi trả này vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước, giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để làm căn cứ giải quyết khiếu nại sau này (nếu có), đồng thời Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban

hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 của Luật đất đai.

## **Chương VII**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 38. Trách nhiệm của Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng**

1. Tiếp nhận hồ sơ về dự án, quy hoạch, mốc giới, phạm vi giải phóng mặt bằng của các chủ đầu tư dự án.

2. Lập hồ sơ pháp lý về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch.

3. Liên hệ với Sở Xây dựng và Sở Tài nguyên và Môi trường để chuẩn bị quỹ nhà, quỹ đất tái định cư thực hiện dự án.

4. Lập và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thực hiện trích chuyển cho các đơn vị theo quy định.

5. Chủ động phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi để tổ chức công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định hiện hành; đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện.

6. Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư và nhận bàn giao mặt bằng; trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp ngân sách nhà nước thì khấu trừ số tiền phải nộp ngân sách Nhà nước vào tiền bồi thường, hỗ trợ và thay mặt hộ gia đình, cá nhân kê khai nộp tiền vào ngân sách Nhà nước.

#### **Điều 39. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn.

2. Ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền.

3. Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Tổ công tác, chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổ chức thẩm tra, thẩm định, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết.

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

a) Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

b) Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng chủ sử dụng nhà đất cụ thể;

c) Dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố;

d) Quy chế bốc thăm và phương án bố trí tái định cư.

5. Giải quyết khiếu nại, tố cáo của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức.

6. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành các Quyết định: Kiểm đếm bắt buộc; Cường chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc; Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất; Thành lập Ban thực hiện cường chế thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, cộng đồng dân cư và tổ chức thực hiện các Quyết định nêu trên theo quy định.

7. Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư (nếu có) trước khi thu hồi đất. Khu tái định cư tập trung phải đảm bảo cơ sở hạ tầng đồng bộ, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của địa phương.

#### **Điều 40. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Chủ trì phối hợp với Tổ chức được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng, các đoàn thể để phổ biến và tuyên truyền vận động người bị thu hồi nhà, đất chấp hành quyết định thu hồi đất của Nhà nước.

2. Xác nhận bằng văn bản các nội dung quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 34 của Quy định này.

3. Phối hợp với Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

4. Phối hợp với các cơ quan, bộ phận liên quan thực hiện đúng các quy định trong trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Quy định này.

5. Niêm yết công khai tại Trụ sở Ủy ban nhân dân xã và điểm dân cư nông thôn các văn bản pháp lý liên quan, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

#### **Điều 41. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện**

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

2. Có trách nhiệm yêu cầu các cơ quan liên quan có văn bản xác nhận đối với từng chủ sử dụng nhà, đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 34 của Quy định này để có cơ sở pháp lý lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Có trách nhiệm áp dụng đầy đủ, theo đúng chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Ủy ban nhân dân Thành phố để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

#### **Điều 42. Trách nhiệm của Bộ phận Thường trực của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Hướng dẫn Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng các công việc sau:

a) Xây dựng Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm theo Khoản 1, Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

b) Lập và trình Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Triển khai thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và tổ chức bàn giao mặt bằng.

2. Kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ, các điều kiện cần thiết cho tổ chức công tác giải phóng mặt bằng để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Chỉ đạo, hướng dẫn Tổ công tác trong việc tổ chức điều tra kê khai số liệu về đất và tài sản gắn liền với đất của người bị thu hồi đất.

4. Đôn đốc thực hiện các nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan theo kế hoạch tiến độ đã được phê duyệt.

5. Căn cứ tình hình thực tế, chủ trì, phối hợp với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đề xuất biện pháp giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

6. Xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt quy chế bóc thăm tái định cư, kiểm tra đôn đốc, hướng dẫn việc thực hiện quy chế bóc thăm tái định cư.

7. Tiếp dân và giải đáp thắc mắc và hướng dẫn trong việc tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng.

8. Lưu trữ, quản lý hồ sơ, tài liệu, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

9. Tổng hợp, gửi báo cáo định kỳ công tác giải phóng mặt bằng hàng tháng, quý, 06 tháng và hàng năm trên địa bàn cho Ban Chỉ đạo giải phóng mặt bằng Thành phố.

### **Điều 43. Trách nhiệm của Tổ công tác**

1. Phổ biến kế hoạch điều tra.

2. Tổ chức điều tra, phúc tra hiện trạng và lập biên bản điều tra, phúc tra, xác minh diện tích đất và số lượng, chủng loại, tài sản gắn liền với đất trong chỉ giới thu hồi đất của từng chủ sử dụng nhà, đất; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của số liệu điều tra.

3. Chuyển hồ sơ cho các cơ quan liên quan xác nhận theo các nội dung quy định tại Khoản 3 Điều 34 của Quy định này.

4. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức niêm yết công khai, chuyên dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phương án đã được phê duyệt và thu thập ý kiến thắc mắc, góp ý của người bị thu hồi nhà đất, ý kiến đóng góp của nhân dân để báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

5. Ký biên bản bàn giao nhà, đất với người bị thu hồi đất.

### **Điều 44. Trách nhiệm của các Sở, ngành Thành phố**

#### **1. Ban Chỉ đạo giải phóng mặt bằng Thành phố**

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

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

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

d) Kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện và Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Bộ phận Thường trực của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện đúng trình tự, thủ tục bồi thường hỗ trợ và tái định cư và thực hiện đúng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đã được phê duyệt.

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

e) Ban hành các biểu mẫu chung về: Biên bản điều tra, kiểm đếm; Xác nhận nguồn gốc đất đai; Xác nhận tình trạng nhân, hộ khẩu; người bị thu hồi đất trong độ tuổi lao động.

#### **2. Sở Tài chính**

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong áp dụng chính sách giá đất; phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xây dựng đơn giá công trình, vật kiến trúc, giá bán nhà tái định cư.

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

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

d) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan ban hành thông báo giá hàng năm để Ủy ban nhân dân cấp huyện có căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi là thủy sản trên cơ sở thực tế của từng địa phương; giải quyết các vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp huyện về chính sách bồi thường, hỗ trợ cây, hoa màu và vật nuôi trên là thủy sản;

đ) Chủ trì phối hợp với Cục Thuế thành phố Hà Nội, Sở Tài nguyên Môi trường và các Sở, ngành có liên quan giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người bị thu hồi đất đối với Nhà nước;

e) Hàng năm thông báo định kỳ giá gạo để làm cơ sở xác định mức hỗ trợ ổn định đời sống;

### **3. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Công bố và cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các dự án;

b) Chủ trì cùng các ngành liên quan xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư trình Ủy ban nhân dân Thành phố về bố trí quỹ đất tái định cư phục vụ nhu cầu tái định cư của các dự án;

c) Trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đối với các dự án đầu tư quan trọng do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư;

d) Cân đối, trình Ủy ban nhân dân Thành phố bố trí quỹ đất tái định cư;

đ) Thực hiện và kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định hiện hành đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân;

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

g) Xác định nghĩa vụ tài chính về đất.

h) Làm thủ tục và hướng dẫn việc đăng ký biến động về đất, nhà, các công trình trong hành lang bảo vệ công trình làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ.

#### **4. Sở Xây dựng**

a) Cân đối, trình Ủy ban nhân dân Thành phố bố trí quỹ nhà tái định cư phục vụ nhu cầu tái định cư của các dự án.

b) Giải quyết các nội dung vướng mắc liên quan đến việc thu hồi nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước cho các tổ chức, cá nhân.

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

d) Hướng dẫn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải quyết những vướng mắc trong xác định mức bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc, mồ mả.

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

#### **5. Sở Quy hoạch - Kiến trúc**

a) Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt địa điểm, quy mô các khu tái định cư phù hợp với quy hoạch phát triển chung của Thành phố đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị theo đúng quy định của pháp luật và chủ trì giải quyết những vướng mắc về quy hoạch, kiến trúc theo thẩm quyền.

c) Cung cấp thông tin quy hoạch, thỏa thuận quy hoạch, kiến trúc cho các tổ chức phải di chuyển do bị thu hồi đất để đảm bảo yêu cầu tiến độ giải phóng mặt bằng.

#### **6. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

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

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

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

## **7. Cục Thuế thành phố Hà Nội**

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

b) 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.

## **8. Thanh tra Thành phố**

a) Tổ chức xác minh, kết luận, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo.

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

## **9. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn**

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan ban hành định mức cây trồng, vật nuôi trên đất để làm căn cứ xác định giá cây trồng, vật nuôi.

## **10. Các Sở, ngành khác**

Có trách nhiệm phối hợp, tham gia thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với những nội dung liên quan thuộc chức năng quản lý Nhà nước của cơ quan, đơn vị mình.

**Điều 45. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án** (*Trường hợp xác định chủ đầu tư trước khi thu hồi đất*)

1. Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án và quy hoạch được duyệt theo quy định và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng cho chính quyền địa phương và Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Phối hợp với Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất xây dựng Kế hoạch thu hồi đất báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

4. Xác định quỹ nhà, quỹ đất tái định cư để thực hiện dự án trước khi xây dựng kế hoạch thu hồi đất; phối hợp với chính quyền địa phương và Tổ chức dịch vụ công về đất đai đưa các hộ dân đi kiểm tra quỹ nhà, quỹ đất tái định cư.



5. Phối hợp cùng với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi thu hồi đất trả lời các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư.

6. Phối hợp với chính quyền địa phương (Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã) để thu thập thông tin liên quan đến phần diện tích đất nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng dự án: hồ sơ địa chính, trích lục bản đồ địa chính, trích đo địa chính đối với các thửa đất làm cơ sở báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Thông báo thu hồi đất theo quy định.

7. Tiếp nhận bàn giao mặt bằng và chịu trách nhiệm tổ chức phá dỡ, công trình, vật kiến trúc trên đất ngay sau khi nhận bàn giao từ Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

**Điều 46. Xử lý một số vấn đề chuyển tiếp và phát sinh sau khi ban hành Quyết định**

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

2. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; Đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kịp thời phản ánh về Ban Chỉ đạo giải phóng mặt bằng Thành phố để tổng hợp, cùng liên ngành nghiên cứu, đề xuất báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH   
  
Nguyễn Đức Chung