

Số: 27/2014/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 14 tháng 10 năm 2014

**QUYẾT ĐỊNH****Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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

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

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

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

Căn cứ văn bản số 170/HĐND-KTNS ngày 08 tháng 10 năm 2014 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được phép tách thửa và mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên và Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

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

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 01/2010/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên về việc ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

~~Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành, đoàn thể tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.~~

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Mùa A Sơn**

**QUY ĐỊNH****Chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư  
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 27/2014/QĐ-UBND  
ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh Điện Biên)*

**Chương I****NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Điện Biên theo quy định Luật Đất đai, các Nghị định của Chính phủ và Thông tư hướng dẫn của các Bộ ngành Trung ương.

2. Những trường hợp không áp dụng bản quy định này:

a) Việc bồi thường, hỗ trợ, và tái định cư dự án Thủy điện Sơn La và các dự án do Chính phủ quy định riêng về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

b) Trường hợp các dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) nếu việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo yêu cầu của nhà tài trợ khác với quy định này thì không áp dụng quy định này và thực hiện theo quy định riêng của cấp có thẩm quyền;

c) Đối với dự án sản xuất, kinh doanh phù hợp với kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được duyệt, nhà đầu tư được phép nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân mà Nhà nước không phải thực hiện thủ tục thu hồi đất.

Việc xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất đối với đất bị thu hồi quy định tại khoản này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan, đơn vị, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; cán bộ, công chức, viên chức thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai.

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, hộ gia đình khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

**Chương II**

## Mục 1

### BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

#### **Điều 3. Quy định bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ về chi phí đã đầu tư vào đất còn lại**

1. Chi phí đầu tư vào đất còn lại ( $P$ ) tính cho 01m<sup>2</sup> đất thu hồi được xác định theo công thức:

$$P = \frac{M \times G}{T1} \times T2$$

Trong đó:

$M$ : Tỷ lệ % tương ứng với loại đất thu hồi theo quy định tại khoản 2 điều này;

$G$ : Giá đất cụ thể của loại đất bị thu hồi;

$T1$ : Thời hạn sử dụng đất (năm);

$T2$ : Thời hạn sử dụng đất còn lại (năm);

Đối với trường hợp thời điểm đầu tư vào đất sau thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì thời hạn sử dụng đất ( $T1$ ) được tính từ thời điểm đầu tư vào đất;

Trường hợp đất không có giấy tờ xác định thời hạn sử dụng đất, thì thời hạn sử dụng đất được tính từ thời điểm sử dụng đất ổn định theo quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ cho đến thời điểm đủ thời hạn sử dụng theo quy định tại Điều 126 của Luật đất đai năm 2013.

2. Tỷ lệ % ( $M$ ) được xác định như sau:

a) Bằng 50% đối với đất sản xuất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước;

b) Bằng 40% đối với đất sản xuất nông nghiệp không phải là đất chuyên trồng lúa nước;

c) Bằng 30% của loại đất phi nông nghiệp bị thu hồi không phải là đất ở.

#### **Điều 4. Quy định bồi thường đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng**

1. Được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng bị thu hồi; thời hạn thuê đất là thời hạn sử dụng còn lại của đất thu hồi.

2. Diện tích bồi thường:

a) Không vượt quá diện tích thực tế bị thu hồi; phù hợp với kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

b) Trường hợp đặc biệt để duy trì, phát triển sản xuất kinh doanh của hộ gia đình, cá nhân; đối với địa bàn có điều kiện về quỹ đất phù hợp với kế hoạch sử dụng

~~đất cấp huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt thì diện tích được bồi thường bằng đất được tăng lên nhưng không vượt quá 1,2 lần diện tích thực tế bị thu hồi.~~

**Điều 5. Quy định bồi thường đất khi nhà nước thu hồi đất ở đủ điều kiện bồi thường trong trường hợp hộ có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi (gọi chung là hộ nhiều thế hệ)**

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ (từ hai cặp vợ chồng trở lên) cùng chung sống đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì việc bồi thường về đất như sau:

1. Chủ hộ được Nhà nước bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư theo quy định hiện hành.

2. Đối với các cặp vợ chồng còn lại (trong hộ nhiều thế hệ) nếu có nhu cầu tái định cư thì được bán, cho thuê nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy hoạch khu tái định cư.

3. Giá bán, cho thuê nhà ở được xác định theo giá thị trường; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Trường hợp bồi thường bằng đất ở 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 tại khoản 2 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

**Điều 6. Quy định bồi thường thiệt hại do không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất**

Khi Nhà nước xây dựng công trình công cộng, quốc phòng, an ninh có hành lang bảo vệ an toàn mà không thu hồi đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn thì người sử dụng đất được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất.

1. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất mức bồi thường thiệt hại bằng tiền như sau:

a) Hạn chế khả năng sử dụng đất nông nghiệp được bồi thường một lần theo thiệt hại thực tế trên diện tích đất bị ảnh hưởng; đơn giá bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh cụ thể:

- Đối với đất trồng cây hàng năm bồi thường theo giá trị thực tế từng loại cây trồng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Đối với đất trồng cây ăn quả lâu năm bồi thường bằng tiền cho một vụ sản lượng đối với cây ăn quả lâu năm;

~~Đối với đất lâm nghiệp là rừng trồng sản xuất: bồi thường cho số cây thực tế phải chặt hạ;~~

- Đối với đất nuôi trồng thủy sản được bồi thường bằng 1 vụ sản lượng đối loại thủy sản bị ảnh hưởng;

b) Hạn chế khả năng sử dụng đất phi nông nghiệp (nhà ở, công trình đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình) được bồi thường một lần bằng tiền. Mức bồi thường bằng 20% giá trị diện tích đất bị ảnh hưởng.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn nơi có đất bị ảnh hưởng, xác định mức độ ảnh hưởng thực tế trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**Điều 7. Quy định bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành; 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**

1. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành không thuộc trường hợp là nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào cơ cấu đơn giá bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng đủ tiêu chuẩn, kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành và đơn giá đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để xác định kết cấu thực tế áp dụng đơn giá bồi thường, hỗ trợ cho phù hợp; giá trị bồi thường không lớn hơn giá trị bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng đủ tiêu chuẩn, kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành.

2. Mức 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 (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) quy định tại khoản 1, Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

a) Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nới trái phép. Được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường bằng giá trị xây dựng mới công trình cải tạo, sửa chữa, nâng cấp có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá bồi thường của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Đối với các trường hợp tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp sau thời điểm công bố chủ trương thu hồi đất nhằm mục đích vụ lợi để hưởng tiền bồi thường, hỗ trợ thì không bồi thường, không hỗ trợ phần tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thêm đó.

**Điều 8. Quy định mức bồi thường về di chuyển mồ mả; bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra**

~~1. Quy định mức bồi thường về di chuyển mồ mả quy định tại Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.~~

a) Mức chi phí về đất đai, đào, bốc, di chuyển, xây dựng lại.

- Bồi thường chi phí về đất đai mức bồi thường chi phí về đất đai là 1.000.000 đồng/01m<sup>2</sup>;

- Bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng lại theo đơn giá bồi thường di chuyển mồ mả của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

b) Các chi phí hợp lý khác.

- Trường hợp các hộ gia đình có mồ mả mà hộ gia đình không di chuyển hoặc không xác định được vị trí thì được bồi thường bằng tiền cho các hộ theo mức bằng 100% đơn giá bồi thường di chuyển mồ mả của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định cụ thể trên cơ sở kê khai của hộ gia đình, xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và phòng Lao động Thương binh và xã hội cấp huyện;

- Trong thời gian thực hiện giải phóng mặt bằng mà có người mất tại địa phương 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 gia đình được bồi thường 2.000.000 đồng/mộ để an táng nơi khác.

c) Đối với mồ mả vô thừa nhận thì chủ đầu tư có trách nhiệm thuê di chuyển, chi phí di chuyển không được vượt quá đơn giá bồi thường di chuyển mồ mả hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Quy định bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra đối với vật nuôi là thủy sản quy định tại điểm b khoản 2 Điều 90 Luật Đất đai năm 2013.

a) Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra.

b) Mức bồi thường theo đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

3. Quy định mức bồi thường chi phí di chuyển nhà, tài sản khác khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai năm 2013.

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt cụ thể:

a) Chi phí tháo dỡ, lắp đặt, chi phí di chuyển tài sản.

- Chi phí tháo dỡ, lắp đặt mức bồi thường được tính theo khối thực tế; đơn giá tháo dỡ, lắp đặt của loại nhà, tài sản theo phẩm cấp, kết cấu do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

- Chi phí di chuyển: Mức bồi thường chi phí di chuyển theo khối lượng thực tế phải di chuyển, đơn giá cước vận tải hàng hoá bằng ô tô theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

~~Trường hợp di chuyển tài sản trên cơ sở lý di chuyển dưới 2km được tính bồi thường theo mức nêu trên nhưng mức bồi thường tối thiểu cho hộ có 01 người là 01 triệu đồng/hộ; hộ có từ 02 người trở lên là 02 triệu đồng/hộ.~~

b) Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Mức bồi thường cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán xác định thực tế khối lượng tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt trình cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án.

c) Trường hợp đặc biệt đối với hệ thống máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất mà việc tháo dỡ, lắp đặt phức tạp thì người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất được thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định khối lượng thực tế cần tháo dỡ, lắp đặt và di chuyển.

### **Điều 9. Quy định phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng**

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi được bồi thường theo diện tích đất thuộc quyền sử dụng; việc phân chia tiền bồi thường cụ thể như sau:

1. Trường hợp có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của các thành viên thì phân chia tiền bồi thường theo diện tích ghi trong giấy tờ;
2. Trường hợp không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của các thành viên thì phân chia tiền bồi thường trên cơ sở biên bản thống nhất cách phân chia tiền bồi thường của đa số thành viên đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất.

## **Mục 2**

### **HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

#### **Điều 10. Quy định mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất**

1. Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thuộc Danh mục các đơn vị hành chính thuộc vùng khó khăn thực hiện theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

2. Hỗ trợ ổn định đời sống.

a) Mức hỗ trợ:

- Việc hỗ trợ ổn định đời sống được thực hiện bằng việc hỗ trợ bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng/nhân khẩu (quy định tại điểm c khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP);

- Giá gạo tính hỗ trợ là giá gạo tẻ trung bình theo thời giá trung bình tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa bàn nơi có đất bị thu hồi theo báo cáo thị trường hàng tháng của Sở Tài chính; thanh toán hỗ trợ tại thời điểm



~~tháng nào thì sử dụng báo cáo thị trường của tháng đó; nếu tháng đó chưa có báo cáo thị trường, thì áp dụng theo báo cáo thị trường của tháng trước liền kề.~~

b) Thời gian hỗ trợ:

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

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

- Trường hợp không có số liệu thống kê tổng diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng để xác định tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng bị thu hồi thì áp dụng phương pháp bình quân gia quyền làm căn cứ xác định tỷ lệ % đất thu hồi; cụ thể như sau:

+ Bước 1: Diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng bình quân trên một khẩu tại xã, phường có hộ bị thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng, căn cứ theo số liệu thống kê, kiểm kê diện tích đất hàng năm và số nhân khẩu trên địa bàn xã, phường, thị trấn tại thời điểm thu hồi đất lập phương án bồi thường, hỗ trợ; xác định:

Diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng bình quân trên một khẩu tại xã, phường, thị trấn (1)	= (bằng)	Tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trên địa bàn xã, phường, thị trấn	: (chia)	Tổng nhân khẩu tại xã, phường, thị trấn
---	-------------	---	-------------	---

Đất nông nghiệp đang sử dụng bao gồm: đất sản xuất nông nghiệp; đất rừng sản xuất là rừng trồng; đất nuôi trồng thủy sản.

+ Bước 2: Diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng bình quân trên hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

Diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng bình quân trên hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại xã, phường, thị trấn (2)	= (bằng)	Nhân khẩu hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp	x (nhân)	Diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng bình quân trên một khẩu tại xã, phường, thị trấn (1)
--	-------------	--	-------------	---

+ Bước 3: Tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng bị thu hồi;

Tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng bị thu hồi	= (bằng)	Diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng bị thu hồi	:	Diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng bình quân trên hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại xã, phường, thị trấn (2)
---	-------------	---	---	--

c) Nhân khẩu nông nghiệp trong hộ gia đình được hỗ trợ:

- Nhân khẩu phát sinh tăng sau thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, đã nhập khẩu vào sổ hộ khẩu gia đình nhưng trước thời điểm thanh toán được áp dụng bổ sung hỗ trợ bao gồm các trường hợp: Nhân khẩu mới sinh (đẻ), con dâu, con rể, lực lượng vũ trang ra quân, khẩu mãn hạn cải tạo trở về sinh sống cùng gia đình;

- Nhân khẩu phát sinh tăng không được hưởng các chính sách hỗ trợ trong các trường hợp: Nhập thêm nhân khẩu (sau ngày quyết định thu hồi đất) từ nơi khác vào sổ hộ khẩu của hộ gia đình nhưng trước đó nhân khẩu không sinh sống ổn định tại địa bàn, không ở chung một nhà, không có quan hệ gia đình là ông, bà, cha, mẹ, vợ, chồng, con và anh, chị, em ruột, cháu ruột của chủ hộ;

- Nhân khẩu giảm sau thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ nhưng chưa thực hiện thanh toán hỗ trợ không được hưởng hỗ trợ trong các trường hợp: Nhân khẩu chết; nhân khẩu đã đi nhận công tác nơi khác (vào cơ quan tổ chức nhà nước, doanh nghiệp; được hợp đồng dài hạn, được đóng bảo hiểm). Thời điểm xác định hỗ trợ được tính tròn theo tháng theo thời điểm giảm khẩu đó.

d) Định kỳ chi trả:

-Việc hỗ trợ thực hiện 6 tháng một lần;

- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nơi có đất bị thu hồi thực hiện chi trả hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Hỗ trợ sản xuất.

Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi.

Căn cứ quy hoạch, phương án phát triển sản xuất nông nghiệp tại địa phương Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án hỗ trợ về giống cây trồng, giống vật nuôi, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi theo quy định về chính sách hỗ trợ sản xuất nông, lâm nghiệp và thủy sản của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do trực tiếp nhận giao khoán (phải có hợp đồng giao khoán sử dụng đất theo quy định) đất sử dụng vào mục đích nông

~~ngành, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ)~~ của các tổ chức sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản mà thuộc đối tượng là cán bộ, công nhân viên của tổ chức sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp trong bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh theo diện tích đất thực tế bị thu hồi nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp.

5. Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh mà bị ngừng sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ bằng 30% của một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của ba (03) năm liền kề trước đó. Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế chấp thuận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế.

6. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động; mức trợ cấp theo hợp đồng lao động đã được ký kết; thời gian trợ cấp là 06 tháng; được chi trả 1 lần.

**Điều 11. Quy định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Hỗ trợ bằng tiền bằng 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

2. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm

Căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương, trên cơ sở lấy ý kiến của người thu hồi đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**Điều 12. Quy định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở**

~~Căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương, trên cơ sở lấy ý kiến của người thu hồi đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.~~

**Điều 13. Quy định mức hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở**

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở, đủ điều kiện bố trí tái định cư mà tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ tái định cư bằng tiền được xác định như sau:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định suất đầu tư hạ tầng thực tế cho 01 nhân khẩu tại khu tái định cư tập trung của dự án đó (SĐTTT);

b) Mức hỗ trợ tái định cư bằng số tiền suất đầu tư hạ tầng thực tế (SĐTTT) nhân với số khẩu hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân tái định cư.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**Điều 14. Quy định hỗ trợ chi phí di chuyển người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước**

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở (có hợp đồng thuê nhà ở) không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ 1 lần chi phí di chuyển tài sản. Mức hỗ trợ cho hộ gia đình bằng 2.000.000đồng/hộ; hộ có 1 người (cá nhân) bằng 1.000.000đồng/hộ.

**Điều 15. Quy định mức hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn**

1. Đất nông nghiệp công ích của xã, phường, thị trấn bao gồm cả diện tích đất sử dụng cho làm đường, kênh mương nội đồng và diện tích đất nông nghiệp hiện do Ủy ban nhân dân cấp xã đang quản lý chưa được cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định.

2. Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng 50% giá đất của loại đất bị thu hồi trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

3. Tiền hỗ trợ quy định tại khoản 2, Điều này để bổ sung cho ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn và chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

### **Chương III**

## **BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHÁC KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

~~Điều 16. Quy định hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất~~

1. Hỗ trợ khuyến khích di chuyển theo tiến độ.

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân.

- Người sử dụng đất nông nghiệp có đủ điều kiện được bồi thường về đất nếu bàn giao mặt bằng đúng tiến độ theo thông báo của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì được hỗ trợ khuyến khích di chuyển 2.000 đồng/m<sup>2</sup> đất nhưng tối đa không quá 2.000.000 đồng/chủ sử dụng đất.

- Chủ sở hữu nhà ở, sử dụng đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

+ Hỗ trợ 50.000 đồng/m<sup>2</sup> đất đối trường hợp phải phá dỡ nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất nhưng tối đa không quá:

(1) 5.000.000 đồng/chủ sử dụng đất, đối trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 15 ngày trở lên;

(2) 4.000.000 đồng/chủ sử dụng đất, đối trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định trong phạm vi 15 ngày;

(3) 3.000.000 đồng/chủ sử dụng đất, đối trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định.

+ Hỗ trợ 30.000 đồng/m<sup>2</sup> đất đối trường hợp chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà bị thu hồi một phần đất nhưng không phải phá dỡ nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất nhưng tối đa không quá:

(1) 3.000.000 đồng/chủ sử dụng đất, đối trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 15 ngày trở lên;

(2) 2.000.000 đồng/chủ sử dụng đất, đối trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định trong phạm vi 15 ngày;

(3) 1.000.000 đồng/chủ sử dụng đất, đối trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định;

b) Đối với tổ chức kinh tế.

Được hỗ trợ 5.000 đồng/m<sup>2</sup> diện tích đất có xây dựng nhà xưởng kho tàng trên diện tích đất thu hồi; nhưng tối đa không quá 10.000.000 đồng/tổ chức nếu bàn giao mặt bằng đúng tiến độ quy định. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ thực tế để xác định mức hỗ trợ cho phù hợp.

c) Việc chi trả hỗ trợ khuyến khích di chuyển theo tiến độ quy định tại điểm a và b khoản này được chi trả một lần và được xác định theo biên bản và bàn giao mặt bằng sạch của hộ gia đình, cá nhân hoặc tổ chức kinh tế cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc chủ đầu tư.

2. Hỗ trợ gia đình chính sách, gia đình đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội theo quy định của Chính phủ khi phải di chuyển chỗ ở.

~~a) Người hoạt động Cách mạng trước năm 1945, Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lao động, thân nhân của liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng, thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên hỗ trợ 5.000.000 đồng/chủ sử dụng nhà;~~

b) Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 61% đến 80% hỗ trợ 4.000.000 đồng/chủ sử dụng nhà;

c) Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 41% đến 60% hỗ trợ 3.000.000 đồng/chủ sử dụng nhà;

d) Gia đình liệt sỹ, người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng, thương binh và người hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 21% đến 40% hỗ trợ 2.000.000 đồng/chủ sử dụng nhà;

đ) Người hoạt động cách mạng làm nghĩa vụ Quốc tế được tặng thưởng Huân chương Kháng chiến hạng I hoặc Huân chương Chiến thắng hạng I được hỗ trợ 1.000.000 đồng/chủ sử dụng nhà;

e) Gia đình đang có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội khác của Nhà nước hỗ trợ 2.000.000 đồng/chủ sử dụng nhà.

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều người thuộc diện được hưởng một trong các mức hỗ trợ trên thì hộ gia đình đó chỉ được tính hỗ trợ một lần theo mức cao nhất. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án hỗ trợ trên cơ sở xác nhận của phòng Lao động-Thương binh và xã hội cấp huyện.

### 3. Hỗ trợ nơi ở tạm.

Người bị thu hồi đất ở, trong thời gian chờ tạo lập nơi ở mới được hỗ trợ nơi ở tạm cụ thể:

#### a) Mức hỗ trợ

- Hộ gia đình từ 5 khẩu trở lên: 2.000.000 đồng/hộ/tháng;
- Hộ gia đình có dưới 5 khẩu: 1.500.000 đồng/hộ/tháng;
- Hộ độc thân: 800.000 đồng/hộ/tháng.

b) Thời gian hỗ trợ (tính tròn theo tháng) tính từ thời điểm người sử dụng đất bị thu hồi di chuyển giải phóng mặt bằng và bàn giao đất cho chủ đầu tư đến khi nhận nhà tái định cư, đất tái định cư; trường hợp nhận đất tái định cư được hỗ trợ thêm 06 tháng để hộ có thời gian ổn định chỗ ở;

d) Việc chi trả theo đợt, 3 tháng một lần hoặc 6 tháng một lần; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào tiến độ giao đất tái định cư xác định thời gian chi trả cho phù hợp, thuận lợi cho ổn định cuộc sống tạm cư của nhân dân.

4. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP:

~~Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức do nhận~~ chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 Luật Đất đai năm 2013 thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ bằng chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 1, 2 và khoản 4 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP hoặc Điều 3 của Quy định này.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi nhiều lần diện tích sản xuất nông nghiệp nhưng mỗi lần thu hồi không đảm bảo đủ điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho đến khi diện tích đất sản xuất còn lại không đảm bảo để ổn định sản xuất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét từng trường hợp cụ thể để quyết định hỗ trợ ổn định đời sống bằng tiền theo mức quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 của quy định này.

6. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp là hộ nghèo, hộ cận nghèo theo tiêu chí của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội thì được xem xét hỗ trợ ổn định đời sống bằng tiền mức hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 quy định này; thời gian hỗ trợ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định cụ thể nhưng không quá 6 tháng.

### **Điều 17. Quy định xử lý các trường hợp cụ thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

1. Xử lý trường hợp bồi thường, hỗ trợ đất lâm nghiệp trong phạm vi quy hoạch đất lâm nghiệp đã giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho người sử dụng đất nhưng hiện tại là đất sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất.

a) Trường hợp người sử dụng đất đã nhận tiền hỗ trợ chăm sóc, bảo vệ và phát triển rừng hàng năm theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh thì khi bị thu hồi đất được bồi thường theo quy định bồi thường đất lâm nghiệp và được hỗ trợ thêm bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng tiền bằng 50% giá đất sản xuất nông nghiệp của loại đất theo hiện trạng sử dụng đất trong bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh; mức bồi thường tính theo diện tích đất thực tế thu hồi nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp trồng cây hàng năm của tỉnh;

b) Trường hợp đất sản xuất nông nghiệp đã hình thành trước thời điểm công bố quy hoạch đất lâm nghiệp hoặc trước thời điểm giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận, nhưng ở thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp chưa được bồi thường để chuyển mục đích sử dụng đất thì khi thu hồi đất được bồi thường theo quy định bồi thường đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bồi thường tài sản (nếu có) theo quy định hiện hành;

c) Trường hợp đất sản xuất nông nghiệp hình thành sau thời điểm công bố quy hoạch đất lâm nghiệp hoặc sau thời điểm giao đất lâm nghiệp, cấp Giấy chứng nhận

~~quyền sử dụng đất lâm nghiệp, nếu không có biên bản (hoặc văn bản) xác nhận việc~~ chuyển mục đích sử dụng đất là vi phạm pháp luật thì khi thu hồi đất được bồi thường về đất theo quy định bồi thường đất nông nghiệp đối với đất rừng sản xuất là rừng trồng; không bồi thường về đất nếu là đất rừng phòng hộ hoặc rừng đặc dụng. Tài sản là cây cối hoa màu vật nuôi trên đất được bồi thường theo quy định bồi thường tài sản hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trường hợp có biên bản (hoặc văn bản) xác nhận việc chuyển mục đích sử dụng đất là vi phạm pháp luật thì khi thu hồi đất được bồi thường về đất theo quy định bồi thường đất lâm nghiệp đối với đất rừng sản xuất là rừng trồng; không bồi thường về đất nếu là đất rừng phòng hộ hoặc rừng đặc dụng; tài sản là cây cối hoa màu vật nuôi trên đất được hỗ trợ nhưng mức hỗ trợ không quá 50% mức bồi thường tài sản theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Trường hợp khi thi công xây dựng công trình, thực hiện dự án đầu tư ảnh hưởng đến việc sử dụng đất đai, tài sản, cây cối hoa màu của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân ngoài ranh giới giải phóng mặt bằng thì chủ đầu tư công trình, dự án trên cơ sở thiệt hại thực tế và những hạn chế sử dụng đất do việc thi công gây ra, thống nhất với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để kịp thời hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân theo mức phù hợp. Kinh phí hỗ trợ nêu trên được tính vào chi phí của công trình, dự án.

## **Chương IV** **TÁI ĐỊNH CƯ**

### **Điều 18. Quy định suất tái định cư tối thiểu**

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

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

a) Suất tái định cư tối thiểu là đất ở bằng 1,5 lần diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh; giá đất áp dụng tại vị trí đất ở có mức giá thấp nhất nơi tái định cư;

b) Suất tái định cư tối thiểu là nhà ở bằng diện tích 60m<sup>2</sup>; kết cấu nhà: tường bao che bằng gạch 110 mm, khung cột bê-tông cốt thép, mái ngói hoặc tấm lợp, nền lát gạch hoa, cửa bằng gỗ hoặc kết hợp gỗ - kính hoặc nhôm kính, hiên tây bằng bê-tông cốt thép. Các kết cấu trong nhà sử dụng gỗ nhóm 4 hoặc vật liệu thay thế tương đương.

2. Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở: Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở được quy định bằng giá trị xây dựng mới của 01 căn hộ được xây dựng theo dự án xây dựng nhà ở xã hội để bố trí tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng diện tích không vượt quá 100m<sup>2</sup>.



~~3. Suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền: Khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở tại nơi bố trí tái định cư theo mức quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều này.~~

4. Trường hợp người có đất thu hồi được bố trí tái định cư mà tiền bồi thường, hỗ trợ không đủ để mua một suất tái định cư tối thiểu quy định một trong các khoản 1, 2 và 3 Điều này thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để mua một suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai.

### **Điều 19. Quy định bố trí tái định cư và ưu tiên trong bố trí tái định cư.**

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm xây dựng và công bố quy chế bốc thăm nhận đất tái định cư sau khi được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt đảm bảo công khai, công bằng, dân chủ và đúng pháp luật. Việc bốc thăm nhận đất thực hiện theo nguyên tắc sau:

- a) Ưu tiên hộ tái định cư sở tại có đất bị thu hồi để xây dựng khu tái định cư;
- b) Ưu tiên hộ tái định cư bàn giao mặt bằng sớm và hộ gia đình chính sách vào vị trí thuận lợi tại khu tái định cư;
- c) Bố trí vị trí, loại đường tương ứng phù hợp giữa vị trí loại đường nơi bị thu hồi đất với vị trí đoạn đường nơi đến tại khu tái định cư.

2. Bố trí địa điểm mới cho tổ chức phải di dời do bị thu hồi đất.

Tổ chức là cơ quan Nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, đơn vị lực lượng vũ trang khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành; trường hợp phải di chuyển đến nơi làm việc tạm được thực hiện theo quy định của cấp có thẩm quyền.

Đối với tổ chức kinh tế khi bị thu hồi đất phải di chuyển nếu có nhu cầu sẽ được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giao đất, cho thuê đất theo quy định hiện hành.

### **Điều 20. Quy định bố trí tái định cư trong trường hợp gia đình có con đã đến tuổi trưởng thành (18 tuổi trở lên) cùng chung sống trong gia đình.**

1. Hộ gia đình bị thu hồi hết đất ở có nhu cầu giao thêm nhà ở hoặc đất ở tái định cư cho các con trong độ tuổi trưởng thành (18 tuổi trở lên) thì tùy theo quỹ đất ở, nhà ở tái định cư của địa phương được Nhà nước bán nhà ở hoặc đất ở tái định cư và phải nộp tiền sử dụng đất ở, tiền nhà ở theo quy định hiện hành.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm xây dựng phương án bán nhà ở hoặc giao đất ở tái định cư cho đối tượng quy định tại khoản 1, Điều này trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

## **Chương V**

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

**Điều 21. Trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh;**

Thực hiện theo quy định tại Điều 69 Luật đất đai 2013.

**Điều 22. Chuẩn bị về tư liệu bản đồ địa chính; hồ sơ quản lý, sử dụng đất đai.**

1. Căn cứ hiện trạng hồ sơ tài liệu quản lý đất đai của khu đất thu hồi, chủ đầu tư có trách nhiệm thuê doanh nghiệp, tổ chức có chức năng đo đạc bản đồ theo quy định của pháp luật để thực hiện việc trích đo địa chính khu đất, lập hồ sơ thửa đất (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc bản đồ địa chính đã bị biến động không còn phù hợp với hiện trạng); thực hiện trích lục bản đồ, trích sao hồ sơ địa chính đối với nơi đã có bản đồ, hồ sơ địa chính phù hợp với hiện trạng theo quy định kỹ thuật của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Bản đồ trích đo địa chính khu đất, hồ sơ kỹ thuật thửa đất và các tài liệu liên quan được lập thành 04 bộ gốc trên giấy và dữ liệu số và phải được kiểm tra nghiệm thu; được sở Tài nguyên và Môi trường ký ban hành theo quy trình, quy phạm kỹ thuật hiện hành của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Chủ đầu tư sử dụng 04 bộ gốc bản đồ trích đo địa chính khu đất và hồ sơ tài liệu kèm theo để thực hiện cho thu hồi đất, giao đất, kiểm đếm lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và lưu hồ sơ dự án; trong đó 01 bộ gốc lưu tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

4. Kinh phí thực hiện lập bản đồ trích đo địa chính khu đất do chủ đầu tư chi trả được xác định là hạng mục riêng trong tổng kinh phí lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

**Điều 23. kê khai, kiểm đếm điều tra hiện trạng; kiểm tra xác minh nội dung kê khai; lập thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

1. Kê khai, kiểm đếm điều tra hiện trạng; kiểm tra xác minh nội dung kê khai.

a) Kê khai:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức họp với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất đai, tài sản thuộc phạm vi dự án, phát tờ khai (theo mẫu quy định) và hướng dẫn thực hiện kê khai. Việc ký xác nhận trong tờ khai phải rõ ràng ngày tháng năm; trường hợp hộ gia đình, cá nhân không biết chữ thì được nhờ người viết và xác nhận bằng điểm chỉ dấu vân tay; trường hợp vì lý do đặc biệt hộ gia đình, cá nhân không dự họp được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải trực tiếp phát tờ khai và hướng dẫn tờ khai tại nơi cư trú của chủ sử dụng nhà, đất.

b) Điều tra hiện trạng, xác minh nội dung kê khai:

- Hết thời hạn phải nộp tờ kê khai Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập Biên bản kiểm tra xác minh (theo mẫu quy định) những nội dung trong tờ khai cho từng chủ sử dụng đất có nhà, đất bị thu hồi. Biên bản phải rõ ràng, không tẩy xóa, đóng dấu giáp lai của Ủy ban nhân dân cấp xã có đủ chữ ký của chủ

~~sử dụng đất có nhà, đất bị thu hồi và các thành viên Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.~~

Biên bản kiểm tra xác minh tờ khai được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau (bản gốc viết tay các thành viên ký tên sau đó phô tô thêm 03 bộ, Ủy ban nhân dân cấp xã đóng dấu xác nhận trên cả 4 bộ) trong đó 01 bản lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã, 01 bản cho người bị thu hồi đất, 01 bản cho chủ đầu tư, bản gốc viết tay lưu tại Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi cố tình gây khó khăn, không hợp tác điều tra xác minh, không ký biên bản kiểm tra xác minh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và chủ đầu tư lập biên bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện đồng thời căn cứ vào tài liệu quản lý nhà đất hiện có để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Xác nhận các giấy tờ có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi.

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản xác nhận các nội dung sau:

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

- Xác nhận thời điểm sử dụng liên tục cho một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước; thời điểm xây dựng nhà công trình trên đất trong phạm vi thu hồi đất. Trường hợp không đủ cơ sở để xác nhận thì tổ chức thu thập ý kiến của Mặt trận tổ quốc cấp xã và những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất để làm căn cứ xác nhận.

b) Công an xã, phường, thị trấn có văn bản xác minh về hộ khẩu, nhân khẩu cư trú tại nơi thu hồi nhà đất của hộ gia đình, cá nhân.

c) Phòng Lao động-Thương binh và Xã hội cấp huyện có văn bản xác nhận về đối tượng chính sách được hưởng hỗ trợ theo quy định.

d) Cơ quan Tài chính 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 đối với tổ chức.

đ) Chi Cục thuế cấp huyện có văn bản xác nhận về thu nhập sau thuế đối với hộ gia đình, cá nhân kinh doanh.

3. Lập, niêm yết lấy ý kiến, hoàn chỉnh về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Sau khi dự án đầu tư được xét duyệt hoặc chấp thuận, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập và trình phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định sau đây:

a) Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được lập theo quy

b) Công khai, lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP;

c) Hoàn chỉnh, thẩm định, trình phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Hết thời hạn niêm yết và tiếp nhận ý kiến, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm chỉnh sửa, bổ sung hoàn chỉnh phương án kèm theo bản tổng hợp ý kiến đóng góp đến cơ quan có thẩm quyền thẩm định phương án;

- Trường hợp còn nhiều ý kiến không tán thành phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại, giải thích rõ các vướng mắc và xem xét, điều chỉnh phương án trước khi chuyển cơ quan có thẩm quyền thẩm định phương án;

- Sau khi nhận lại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã thẩm định và hoàn chỉnh; cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hoàn chỉnh thủ tục thu hồi đất, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định phê duyệt.

4. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và niêm yết công khai.

a) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật Đất đai quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày;

b) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi, trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, về bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và chủ đầu tư;

c) Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nhận quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp Mặt trận Tổ quốc cấp xã cùng các tổ chức chính trị - xã hội tại địa phương tổ chức vận động, thuyết phục. Trường hợp sau vận động thuyết phục nhưng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cố tình không nhận quyết định phê duyệt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để lưu hồ sơ giải phóng mặt bằng cùng với biên bản công khai phương án có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ dân phố, trưởng thôn, bản để có cơ sở giải quyết khiếu nại hoặc cưỡng chế thu hồi đất (nếu có).

5. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; bàn giao mặt bằng.

~~a) Chủ đầu tư hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng~~ thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư. Trường hợp người được bồi thường, hỗ trợ ủy quyền cho người khác nhận thay thì phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật;

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

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cố tình không nhận tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã và 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 và giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để làm căn cứ giải quyết khiếu nại sau này;

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

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

f) Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phê duyệt khi thu hồi đất từ 2 huyện, thị xã, thành phố trở lên thì việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ được thực hiện tại địa bàn nơi có đất bị thu hồi do chủ đầu tư trực tiếp chi trả.

## 6. Giao đất tái định cư.

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức bốc thăm nhận đất tái định cư; kết quả bốc thăm phải được ghi biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và người nhận đất tái định cư;

b) Trường hợp người được bố trí tái định cư cố tình không tham gia bốc thăm theo quy định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cử người bốc thăm thay;

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt kết quả bốc thăm theo đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh hồ sơ giao đất tái định cư theo quy định; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất cho hộ gia đình, cá nhân theo kết quả bốc thăm và tiến hành tổ chức giao đất tại thực địa;

d) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nhận đất tái định cư phải ký cam kết bằng văn bản thời gian bàn giao mặt bằng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã cam kết, đồng thời bàn giao bản

## **Chương VI**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 24. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành quy định**

1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày 01/7/2014 (ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành) thì không áp dụng, không điều chỉnh theo quy định này.

2. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày 01/7/2014; đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt thì không áp dụng, không điều chỉnh theo quy định này.

3. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày 01/7/2014 đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt nhưng có đơn khiếu nại thì việc giải quyết đơn khiếu nại thực hiện theo chế độ, chính sách tại thời điểm phê duyệt phương án, không áp dụng chế độ, chính sách theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

4. Đối với những dự án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư một phần (phương án phê duyệt dở dang chưa phê duyệt hết hoặc phê duyệt theo tiến độ thu hồi đất) trước ngày 01/7/2014 thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà toàn bộ đối tượng bị thu hồi đất đã được phê duyệt một số nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; một số nội dung còn lại khác chưa được phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì không áp dụng chế độ, chính sách theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

b) Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt từng phần, phê duyệt từng hạng mục nhưng sau ngày 01/7/2014 nhóm đối tượng, hạng mục trong cùng một dự án chưa bị thu hồi đất, chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì hạng mục, nhóm đối tượng này được áp dụng chế độ, chính sách theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

5. Đối với đất sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà có nguồn gốc do được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì người có đất thu hồi không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

~~6. Đối với những trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.~~

**Điều 25. Điều khoản thi hành**

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, giải quyết./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Mùa A Sơn**