

PHỤ LỤC SỐ 3: MẪU PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TĐC
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 27/2014/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2014
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

UBND huyện, thị xã
TỔ CHỨC LÀM NHIỆM VỤ,
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

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

Số:.....

Địa chỉ, ngày ... tháng năm 20.....

PHƯƠNG ÁN
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Phần I

KHÁI QUÁT CHUNG

I. Tên công trình, dự án:

.....

II. Nguồn vốn và thời gian thực hiện dự án:

1. Nguồn vốn:

- Vốn bồi thường:

- Vốn xây lắp:

2. Thời gian thực hiện dự án:.....

III. Căn cứ pháp lý:

- Căn cứ Quyết định số (quyết định phê duyệt qui hoạch chi tiết)

- Quyết định số ... (Quyết định phê duyệt dự án đầu tư - nếu có)

IV. Phạm vi, địa điểm, vị trí thu hồi đất của dự án:

1. Phạm vi thu hồi đất:

a) Tổng diện đất tích theo quy hoạch:

b) Tổng diện tích thu hồi đất của dự án:

Trong đó :

+ Đất của tổ chức (tên tổ chức) :

Bao gồm : - Đất phi nông nghiệp (ghi cụ thể mục đích sử dụng):

- Đất nông nghiệp (ghi cụ thể mục đích sử dụng):

+ Đất của cá nhân và hộ gia đình :

- Đất ở :

- Đất vườn :

- Đất Lúa :

- Đất khác (nếu có) :

c) Nguyên nhân chênh lệch giữa diện tích qui hoạch sử dụng đất và diện tích thu hồi đất (nếu có).

2. Khối lượng giải phóng mặt bằng: (nêu tổng số hộ bị thiệt hại, trong đó có bao nhiêu hộ bị giải tỏa trắng, bao nhiêu hộ phải bố trí tái định cư; tổng số hộ bị thiệt hại về tài sản, tổng số bị thu hồi đất...)

3. Địa điểm:

4. Tư cận:

V. Căn cứ xây dựng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- Nghị định của Chính phủ (Luật Đất đai 2013, ND số 47/2014/ND-CP) ...
- Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường (TT 37/2014/TT-BTNMT ...) ...
- Quyết định (bồi thường, hỗ trợ của Tỉnh)
- Quyết định (bảng giá nhà ở, công trình của Tỉnh)
- Quyết định (giá các loại đất của Tỉnh)
- Các căn cứ khác có liên quan (biên bản họp Hội đồng ...)

Phần II

MỨC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. MỨC BỒI THƯỜNG:

1. Bồi thường đất:

a) Khái quát nguồn gốc đất: Nêu bao nhiêu hộ đã được cấp giấy chứng nhận, thời gian sử dụng của các hộ chưa được cấp giấy chứng nhận, bao nhiêu hộ thuê đất ... (có bảng tổng hợp nguồn gốc đất của từng hộ kèm theo - Mẫu số 1)

b) Đối tượng được bồi thường về đất

- Đối tượng được bồi thường đất:
- Đối tượng không được bồi thường, nhưng được hỗ trợ:
- Đối tượng không được bồi thường, không được hỗ trợ

c) Mục đích sử dụng đất tính bồi thường:

Ví dụ:

- Mục đích sử dụng đất của mỗi thửa đất để tính bồi thường được xác định theo một trong các căn cứ sau:

+ Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho người đang sử dụng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất;

+ Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất trước khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

+ Nêu một số trường hợp khác theo thực tế dự án có phát sinh như: trong giấy chứng nhận QSD đất là đất CD, CDK hoặc XD thì bồi thường loại đất gì? diện tích đất ở được tính bao nhiêu m²?

- Trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bồi thường theo mục đích gì?

d) Giá bồi thường đất: Theo QĐ của UBND Tỉnh hay theo giá thị trường.

2. Bồi thường nhà ở, công trình:

a) Đối tượng được bồi thường hoặc hỗ trợ:

- Đối tượng được bồi thường:

- Đối tượng không được bồi thường, nhưng được hỗ trợ:

- Đối tượng không được bồi thường, không được hỗ trợ

(Có bảng xác minh thời điểm xây dựng nhà ở, công trình kiến trúc của từng hộ gia đình, cá nhân kèm theo - Mẫu số 2)

b) Mức bồi thường:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân:

- Đối với tổ chức:

- Trường hợp nhà ở, công trình nằm trong hành lang thì được bồi thường, hỗ trợ ra sau?

c) Đơn giá tính bồi thường:

Đơn giá tính bồi thường được căn cứ theo QĐ số ... (giá nhà của Tỉnh); đối với nhà ở, công trình không có đơn giá hoặc xây dựng dở dang thì được bồi thường theo khối lượng và đơn giá theo định mức XD/CB hiện hành (có dự toán chi tiết kèm theo).

3. Bồi thường cây trồng, vật nuôi, chi phí di dời mồ mã:

a) Đối tượng được bồi thường:

Cây trồng, vật nuôi có trước thời gian kiểm kê, đo đạc bồi thường thì được bồi thường. Trường hợp cây trồng, vật nuôi có sau thời điểm kiểm kê, đo đạc thì không được bồi thường

b) Mức bồi thường:

- Cây trồng: được bồi thường theo bảng giá quy định định tại QĐ số ... cho từng loại cây.

- Vật nuôi: được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra; mức bồi thường được xác địnhđ/m² diện tích ao nuôi.

- Di dời mồ mã: được bồi thường theo bảng giá quy định định tại QĐ số ... cho từng loại mồ mã.

4. Bồi thường cho người lao động do ngừng việc:

Tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, có thuê lao động theo hợp đồng lao động, bị ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì người lao động được áp dụng bồi thường theo chế độ trợ cấp ngừng việc (có danh sách và hợp đồng lao động kèm theo), như sau:

a) Đối tượng:

b) Mức hỗ trợ:

II. MỨC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

1. Bồi thường di chuyển

- Đối tượng:
- Mức bồi thường:
- + Hộ gia đình, cá nhân:
- + Tổ chức:

2. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

- Đối tượng được hỗ trợ:
- Mức hỗ trợ:

b) Đối với tổ chức:

- Đối tượng được hỗ trợ:
- Mức hỗ trợ:

(Có bảng xác nhận mức thu nhập sau thuế của Chi Cục thuế .. kèm theo)

3. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm

a). Đối tượng hỗ trợ:

b) Mức hỗ trợ:

(Có bảng xác định tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi và phiếu xác nhận của công an xã về số người trong độ tuổi lao động kèm theo)

4. Hỗ trợ tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân và hỗ trợ khác

a) Hỗ trợ tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân:

- Đối tượng hỗ trợ:

- Mức hỗ trợ:

b) Hỗ trợ khác: (hỗ trợ di dời đồng hồ điện, nước, điện thoại)

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

1. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ :

a) Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất :

- Trong đó :
- + Đất ở (m²):
 - + Đất LN (m²):
 - + Đất lúa (m²):
 - + Đất khác (m²) :

b) Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản:

Trong đó :

- + Bồi thường về nhà ở & VKT (hộ) :
- + Bồi thường về cây trồng (hộ) :
- + Bồi thường chi phí di dời mồ mã (hộ) :
- + Bồi thường cho người lao động do ngừng việc:
- + Bồi thường khác (nếu có) :

c) Tổng giá trị các khoản trợ cấp đời sống và ổn định sản xuất:

Trong đó :

- + Hỗ trợ để ổn định đời sống và ổn định sản xuất (hộ) :
- + Hộ trợ tiền thuê nhà (hộ)
- + Hộ trợ chuyên đổi nghề nghiệp (hộ)
- + Hộ trợ khác ...

d) Chi phí tổ chức thực hiện việc bồi thường, hộ trợ và tái định cư khi giải phóng mặt bằng (có dự toán chi tiết kèm theo):

Tổng giá trị đền bù của dự án (a+b+c+d) =

Bằng chữ :

2. Giá trị bồi thường cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân:
(có bảng tổng hợp chi tiết kèm theo)

Phần III CHÍNH SÁCH TÁI ĐỊNH CƯ

I. Khái quát Khu tái định cư:

1. Địa điểm, vị trí khu tái định cư:
2. Kết cấu hạ tầng tại khu tái định cư:

II. Đối tượng được bố trí tái định cư

Ví dụ:

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở:
2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp, phi nông nghiệp (trừ đất ở): ...
3. Hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư thì không được hỗ trợ tiền để tự lo nơi tái định cư và chỗ sản xuất mới.
- 4....

III. Số lượng nền bố trí ở khu tái định cư: Số lượng nền tái định cư đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở: ...

IV. Vị trí nền và giá nền tái định cư:

1. Ưu tiên vị trí thuận lợi cho các hộ sớm thực hiện giải phóng mặt bằng; hộ có vị trí thuận lợi tại nơi ở bị thu hồi đất; hộ gia đình chính sách.
2. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư:

V. Danh sách nền tái định cư & tiền SDD tại khu tái định cư của từng hộ:

(có bảng tổng hợp chi tiết kèm theo)

Phần IV

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ NGƯỜI BỊ THU HỒI

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

1. Quyền:

- a) Đăng ký đến ở nơi tái định cư bằng văn bản;
- b) Được ưu tiên đăng ký hộ khẩu cho bản thân, các thành viên khác trong gia đình về nơi ở mới và được ưu tiên chuyển trường cho các thành viên trong gia đình trong độ tuổi đi học;
- c) Được từ chối vào khu tái định cư nếu khu tái định cư không đảm bảo các điều kiện như đã thông báo và niêm yết công khai;
- d) Được cung cấp mẫu thiết kế nhà miễn phí;
- e) Được miễn, giảm lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ:

- a) Thực hiện di chuyển vào khu tái định cư theo đúng thời gian theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- b) Xây dựng nhà, công trình theo đúng quy hoạch và thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật;
- c) Nộp tiền mua nhà ở hoặc tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

II. Khiếu nại và giải quyết khiếu nại:

Người bị thu hồi đất nếu chưa đồng ý với quyết định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì được khiếu nại theo quy định của pháp luật. Trách nhiệm giải quyết khiếu nại, thời hiệu khiếu nại và trình tự giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của pháp luật.

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

Kính trình Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét thẩm định để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thị xã ... hoàn chỉnh lại phương án và trình Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt./.

TỔ CHỨC LÀM NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG, GPMB

Mẫu số 1 (kèm theo Phụ lục 3):

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH ĐẤT THU HỒI VÀ NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT
(Kèm theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số: / ngày tháng năm 20.....)

S TT	HỌ VÀ TÊN	LOẠI ĐẤT	Tỷ lệ thu hồi			Thời gian sử dụng, thời gian cấp giấy CN QSD đất			
			Diện tích bồi thường (m2)	D.tích sử dụng trước khi thu hồi (m2)	Tỷ lệ thu hồi (%)	Có giấy CN QSD đất		Chưa cấp giấy CN QSD đất	
						D.tích (m2)	Thời điểm cấp giấy CNQSD	Thời điểm xây dựng nhà ở	Ghi chú
1	<i>Ví dụ:</i>								
	Lý Văn A	Tổng diện tích	6,000	6,000	100%	5,900			
		- Đất ở	250	250	100%	250	22/10/94		
		- Đất Lúa	4,250	4,250	100%	4,150	22/10/94		Đo đạc thực tế
	- Đất phi nông nghiệp	1,500	1,500	100%	1,500	15/05/98			
2	Nguyễn Thị B	Tổng diện tích	4,000	11,100	36%	9,900			
		- Đất ơ'	270	270	100%			07/2003	có biên bản đo đạc, khảo sát hiện trạng kèm theo
		- Đất Lúa	2,800	9,900	28%	9,900	20/08/03		
		- Đất Vườn	1,200	1,200	100%			không	Sử dụng năm 1980, không có tranh chấp
3	Trần Văn C	Tổng diện tích	120	120	100%				
		- Đất ở	120	120	100%			10/2002	Trên phần đất do xã quản lý, gia đình có sổ hộ nghèo.
TỔNG HỢP		Tổng diện tích	10,255	17,355	59%	15,800			
		- Đất ở	370	370	100%				
		- Đất Lúa	7,050	14,150	50%				
		- Đất Vườn	1,200	1,200	100%				
		- Đất phi nông nghiệp	1,500	1,500	100%				

Xác nhận của UBND xã ...

Văn phòng Đăng ký QSD đất

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, GPMB

Mẫu số 2 (kèm theo Phụ lục số 3):

BẢNG TỔNG HỢP XÁC MINH NGUỒN GỐC XÂY DỰNG NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH

(Kèm theo phương án đền bù số: /PABT-CT ngày tháng năm 20....)

S TT	HỌ VÀ TÊN	Tính pháp lý và thời điểm xây dựng					Tình trạng sử dụng	Ghi chú
		Loại nhà, công trình	Thời điểm xây dựng	Giấy phép xây dựng	Thời điểm công bố quy hoạch	Xây dựng phù hợp với quy hoạch		
1	2	3	4	6	7	8	9	10
1	<u>Ví dụ:</u>							
	Trần Thị Năm	Nhà cấp 3	15/10/1999	Có	20/10/2003	Phù hợp		
		Nhà tạm	20/09/2002	Không	20/10/2003	Phù hợp	Không tranh chấp	
2	Nguyễn Thị B	Nhà cấp 4	05/10/2004	không	20/10/2003	Không	Đang tranh chấp	Xây dựng sau thời điểm công bố quy hoạch trên đất nông nghiệp, đã lập biên bản đình chỉ nhưng không thi hành
3	Trần Văn C	Nhà tạm	20/10/2002	không	20/10/2003	không	Không tranh chấp	Hộ được cấp sổ hộ nghèo

XÁC NHẬN CỦA UBND XÃ ...

(Xác nhận đối với trường hợp chưa có giấy phép xây dựng)

....., ngày tháng năm 20

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, GPMB

Mẫu số 03 (kèm theo Phụ lục số 3):
Công an huyện ... - Đồng Tháp
CÔNG AN XÃ ...

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

Số:

....., ngày, tháng, năm 20.....

PHIẾU XÁC NHẬN
Về nhân khẩu, nghề nghiệp

Kính gửi:.....

STT	Họ và tên	Nam (Nữ)	Năm sinh	Tổng số nhân khẩu		Nghề nghiệp		Ghi chú
				Quan hệ với chủ hộ	Thường trú hoặc tạm trú	Trực tiếp sản xuất nông nghiệp	Nghề khác	
1	Lý Văn A	nam	1944	chủ hộ	thường trú	x		
	Trương Thị E	nữ	1947	vợ	thường trú	x		
	Lý Văn F	nam	1980	con	thường trú	x	Kinh doanh	Trang trại
	Hồ Thị G	nữ	1979	Con dâu	thường trú	x	Kinh doanh	Trang trại
2	Nguyễn Thị B	nữ	1940	chủ hộ	thường trú	x		
	Đinh Văn H	nam	1960	con	thường trú	x		
	Nguyễn Thị K	nữ	1961	Con dâu	thường trú	x		
	Đinh Văn L	nam	1981	cháu	thường trú	x	CBCNV	
3	Trần Văn C	nam	1965		tạm trú		Công nhân	Đăng ký tạm trú ngày 20/5/2004

Bảng xác nhận trên làm cơ sở để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, GPMB ... xác định đối tượng hưởng hỗ trợ đời sống và chuyển đổi nghề nghiệp theo quy định ./.

Nơi nhận:
- Như trên;
-Lưu.

TRƯỞNG CÔNG AN XÃ ...