

**QUY ĐỊNH**

**Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất  
trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp**

*(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)*

**Chương I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng theo phân cấp tại Luật đất đai 2013, 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP), Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất (sau đây gọi tắt là Nghị định số 44/2014/NĐ-CP), 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

2. Các trường hợp không thuộc phạm vi điều chỉnh Quy định này:

a) Cộng đồng dân cư xây dựng, chỉnh trang các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng bằng nguồn vốn do nhân dân đóng góp hoặc Nhà nước hỗ trợ (Nhà nước và nhân dân cùng làm).

b) Khi thu hồi đất không thuộc phạm vi quy định tại Khoản 1 Điều này.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, kế hoạch và đầu tư, xây dựng, tài chính, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các cơ quan khác có liên quan.

2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

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

4. Không chi trả bồi thường về đất trong các trường hợp sau:

- a) Người thuê, mượn đất của người có đất bị thu hồi;
- b) Người nhận góp vốn liên doanh, liên kết nhưng chưa chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản sang tổ chức liên doanh, liên kết;
- c) Người được Nhà nước giao đất tạm thời hoặc tạm giao đất.

5. Ủy ban nhân dân Tỉnh khuyến khích người có đất, tài sản tự nguyện hiến, tặng một phần hoặc toàn bộ đất, tài sản thuộc phạm vi Nhà nước thu hồi đất mà người bị thu hồi đất được hưởng lợi do việc đầu tư các công trình mang lại.

## **Chương II**

### **BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT**

#### **Điều 3. Nguyên tắc bồi thường**

1. Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng có đủ điều kiện quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai 2013 thì được bồi thường; trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường thì được xem xét để hỗ trợ theo quy định tại Khoản 2 Điều 21, Điểm b, Khoản 4, Điều 22 của Quy định này.

2. Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp quyết định tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, một số trường hợp cụ thể như sau:

a) Người được sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật nhưng tự ý sử dụng làm đất phi nông nghiệp thì chỉ được bồi thường theo đất nông nghiệp;

b) Người được sử dụng đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) theo quy định của pháp luật nhưng tự ý sử dụng làm đất ở thì chỉ được bồi thường theo đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở);

c) Trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới cùng mục đích sử dụng hoặc giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư, thì phải xác định cụ thể giá trị bồi thường và giá trị đất giao mới, 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 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

3. Trường hợp người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách nhà nước theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước nhưng đến thời điểm thu hồi đất vẫn chưa nộp.

4. Trường hợp diện tích đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất mà chưa giải quyết xong thì tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần

diện tích đất đang tranh chấp đó được chuyển vào Kho bạc Nhà nước chờ sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong thì trả cho người có quyền sử dụng đất.

#### **Điều 4. Giá đất để tính bồi thường**

1. Giá đất để tính bồi thường là giá đất cụ thể của loại đất bị thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp quyết định tại thời điểm có quyết định thu hồi đất.

2. Sau khi có Quyết định giao nhiệm vụ cho tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường theo quy định tại Điều 30 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất thông qua Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi, đề xuất mức giá, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất trước khi trình Ủy ban nhân dân Tỉnh quyết định.

Trường hợp xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được thực hiện theo Điều 33 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

Trường hợp giá đất điều tra, khảo sát phù hợp với bảng giá đất do Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành thì Tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng gửi các hồ sơ có liên quan đến Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Tỉnh cho chủ trương áp dụng theo bảng giá đất.

#### **Điều 5. Diện tích đất tính bồi thường và xử lý một số trường hợp cụ thể về bồi thường đất**

1. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường theo quy định tại Điều 12 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì thực hiện theo Điều 13 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014.

3. Đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng người đang sử dụng đất đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất được thực hiện theo quy định tại Điều 11 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Điều 7 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm

2014 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

4. Đối với đất lâm nghiệp đã quy hoạch cho rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, đất thuộc rừng phòng hộ, rừng đặc dụng nhà nước giao cho các nông, lâm trường, Ủy ban nhân dân các cấp hoặc Ban Quản lý rừng phòng hộ, rừng đặc dụng quản lý, mà các nông trường, lâm trường, Ủy ban nhân dân các cấp hoặc Ban Quản lý rừng phòng hộ, rừng đặc dụng giao khoán cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khoan nuôi tái sinh rừng, chăm sóc, bảo vệ rừng hoặc trồng rừng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước theo hợp đồng khoán, thì khi Nhà nước thu hồi đất, hộ gia đình, cá nhân không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường về cây trồng trên đất.

5. Trường hợp trong thửa đất ở thu hồi còn diện tích đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở thì hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi được chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất đó sang đất ở theo quy định tại Khoản 5 Điều 6 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Điều 4 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT.

6. Trường hợp người bị thu hồi đất có yêu cầu Nhà nước thu hồi phần diện tích đất còn lại ngoài quy hoạch sau khi nhà nước thực hiện việc thu hồi đất thì sẽ được xem xét thu hồi và bồi thường như sau:

a) Điều kiện xem xét thu hồi phần diện tích còn lại sau khi nhà nước thực hiện việc thu hồi đất như sau:

- Đối với đất nông nghiệp: Diện tích còn lại dưới 1.000m<sup>2</sup> đối với đất thuộc khu vực nông thôn, dưới 500m<sup>2</sup> đối với đất thuộc khu vực đô thị mà phần diện tích này không thể tiếp tục sản xuất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất.

- Đối với đất ở: Diện tích còn lại nhỏ hơn hạn mức tách thửa đất ở tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp hoặc phần đất còn lại không phù hợp quy hoạch để xây dựng nhà ở.

b) Phần diện tích thu hồi thêm ngoài quy hoạch chỉ được tính bồi thường theo giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất, không xem xét các khoản hỗ trợ;

c) Đơn vị lập phương án có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ (gồm: đơn đề nghị thu hồi phần diện tích đất nằm ngoài quy hoạch, hình thể thửa đất, trích đo thửa đất .v.v.) gửi đến Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đề nghị thu hồi thêm cho ý kiến trước khi trình Hội đồng thẩm định quyết định theo phân cấp quy định tại Điều 26 của Quy định này xem xét. Phần diện tích đất này được giao cho cơ quan có thẩm quyền quản lý theo quy định hiện hành.

#### **Điều 6. Bồi thường đất ở đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất**

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường theo diện tích đất

thuộc quyền sử dụng; nếu không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất.

2. Việc phân chia tiền sử dụng đất cụ thể cho từng hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo sự thỏa thuận giữa những người đồng quyền sử dụng đất dưới sự chủ trì của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất; trường hợp các bên không thực hiện được theo hình thức thỏa thuận thì có quyền khởi kiện đến cơ quan Tòa án theo trình tự quy định của pháp luật.

**Điều 7. Bồi thường đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn**

1. Khi Nhà nước thu hồi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn thì thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

2. Trường hợp Nhà nước không thu hồi đất đối với đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn thì được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định tại Điều 94 của Luật Đất đai được thực hiện như sau:

a) Trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng đất:

- Làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở hoặc từ đất ở sang đất nông nghiệp thì mức bồi thường thiệt hại được xác định như sau:

$$Tbt = (G1 - G2) \times S$$

Trong đó:

Tbt: Tiền bồi thường thiệt hại;

G1: Giá đất ở tính bình quân mỗi m<sup>2</sup>;

G2: Giá đất phi nông nghiệp không phải đất ở hoặc giá đất nông nghiệp tính bình quân cho mỗi m<sup>2</sup>;

S: Diện tích đất bị thay đổi mục đích sử dụng đất;

- Làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất nông nghiệp thì mức bồi thường thiệt hại được xác định như sau:

$$Tbt = (G3 - G4) \times S$$

Trong đó:

Tbt: Tiền bồi thường thiệt hại;

G3: Giá đất phi nông nghiệp không phải đất ở tính bình quân mỗi m<sup>2</sup>;

G4: Giá đất nông nghiệp tính bình quân cho mỗi m<sup>2</sup>;

S: Diện tích đất bị thay đổi mục đích sử dụng đất.

b) Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất (nhà ở, công trình, đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình), nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng thì mức bồi thường thiệt hại được tính bằng tiền theo tỷ lệ cho từng loại đất như sau:

- Làm hạn chế khả năng sử dụng đối với đất ở thì được tính bồi thường bằng 50% giá bồi thường về đất ở.

- Làm hạn chế khả năng sử dụng đối với đất phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ (không phải là đất ở), đất trồng cây lâu năm thì được tính bồi thường bằng 30% giá bồi thường về đất phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ (không phải là đất ở), đất trồng cây lâu năm.

c) Khi hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng thì phần diện tích đất còn lại trên cùng thửa đất đó cũng được bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này;

d) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất trong hành lang an toàn thì được bố trí tái định cư theo Khoản 2 Điều 22 của Quy định này; được bồi thường chi phí di chuyển theo Điều 13 của Quy định này và được hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất theo Điều 16 của Quy định này.

**Điều 8. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại 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**

1. Đối tượng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại 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 là các trường hợp quy định tại Điều 76 của Luật Đất đai 2013.

2. Chi phí đầu tư vào đất còn lại là các chi phí mà người sử dụng đất đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất nhưng đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất còn chưa thu hồi hết. Chi phí đầu tư vào đất còn lại gồm toàn bộ hoặc một phần của các khoản chi phí sau:

a) Chi phí san lấp mặt bằng;

b) Chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp;

c) Chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh;

d) Chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất.

3. Điều kiện xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại:

a) Có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất theo Khoản 2 Điều 3 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT.

Trường hợp người có đất thu hồi không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất thì Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư, cơ quan có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác định khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo hiện trạng, khối lượng thực tế trình Hội đồng thẩm định theo từng phân cấp xem xét, quyết định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt.

b) Chi phí đầu tư vào đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

4. Chi phí đầu tư vào đất còn lại được tính phải phù hợp với giá thị trường tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và được xác định theo công thức sau:

$$P = \frac{P1 + P2 + P3 + P4}{T1} \times T2$$

Trong đó:

P: Chi phí đầu tư vào đất còn lại;

P1: Chi phí san lấp mặt bằng;

P2: Chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp;

P3: Chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh;

P4: Chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất;

T1: Thời hạn sử dụng đất;

T2: Thời hạn sử dụng đất còn lại.

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.

Việc xác định giá trị các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại phải căn cứ vào đơn giá, định mức kinh tế kỹ thuật do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định.

Đối với khoản chi phí đầu tư vào đất mà việc đầu tư thực hiện trong nhiều lần, nhiều năm thì khi xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại được cộng dồn chi phí của tất cả các lần, các năm đó.

**Điều 9. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân**

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định sau đây:

a) Diện tích đất nông nghiệp được bồi thường bao gồm diện tích trong hạn mức theo quy định tại Điều 129, Điều 130 của Luật Đất đai 2013 và diện tích đất do được nhận thừa kế;

b) Đối với diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai 2013 thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại;

c) Đối với diện tích đất nông nghiệp do nhận chuyển quyền sử dụng đất vượt hạn mức trước ngày 01/7/2014 thì việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Điều 4 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01/7/2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp 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 2013 thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai 2013.

**Điều 10. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân**

Việc bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều 80 của Luật Đất đai 2013 được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất, nếu đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai 2013 thì được bồi thường về đất, cụ thể như sau:

a) Đối với đất sử dụng có thời hạn thì được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng với đất thu hồi; thời hạn sử dụng đất được bồi thường là thời hạn sử dụng còn lại của đất thu hồi; nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền và được xác định như sau:



$$T_{bt} = \frac{G \times S}{T_1} \times T_2$$

Trong đó:

T<sub>bt</sub>: Số tiền được bồi thường;

G: Giá đất cụ thể tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; nếu đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì G là giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất, nếu đất được Nhà nước cho thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì G là giá đất cụ thể tính tiền thuê đất;

S: Diện tích đất thu hồi;

T<sub>1</sub>: Thời hạn sử dụng đất;

T<sub>2</sub>: Thời hạn sử dụng đất còn lại.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất mà có nhu cầu sử dụng với thời hạn dài hơn thời hạn sử dụng còn lại của đất thu hồi thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tăng thời hạn sử dụng nhưng người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thời gian được tăng theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất, trừ trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều này thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) theo quy định tại Điều 8 của quy định này.

3. 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 thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất phi nông nghiệp do Ủy ban nhân dân Tỉnh quyết định tại thời điểm thu hồi đất.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất phi nông nghiệp khác có thời hạn sử dụng ổn định lâu dài mà có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất theo giá đất ở.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc được bán nhà ở tái định cư. Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định.

### Chương III

#### BỒI THƯỜNG VỀ TÀI SẢN

#### **Điều 11. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường. Các trường hợp tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 92 của Luật đất đai 2013 thì không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài phải ngừng sản xuất, kinh doanh mà có thiệt hại thì được bồi thường thiệt hại.

#### **Điều 12. Bồi thường nhà, công trình xây dựng trên đất**

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ Xây dựng ban hành. Giá trị xây dựng mới của nhà, công trình được tính theo diện tích xây dựng của nhà, công trình nhân với đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành theo quy định.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này được bồi thường theo mức sau:

$$\begin{array}{rcccl} \text{Mức bồi thường nhà,} & & \text{Giá trị hiện} & & \\ \text{công trình} & = & \text{có của nhà,} & + & \text{10 \% theo giá} \\ & & \text{công trình bị} & & \text{trị hiện có của} \\ & & \text{thiệt hại} & & \text{nà, công trình} \end{array}$$

Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định bằng (=) tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà, công trình đó nhân (x) với đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành do Ủy ban nhân dân Tỉnh quy định, nhưng mức bồi thường nhà ở, công trình (kể cả tỷ lệ cộng thêm) tối đa không lớn hơn 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương ứng với nhà, công trình bị thiệt hại.

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

$$T_{gt} = G_1 - \frac{G_1}{T} \times T_1$$

Trong đó:

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

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

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

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

Việc xác định tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà, công trình bị thiệt hại do cơ quan được giao thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện với sự tham gia của các cơ quan chuyên ngành. Tỷ lệ % chất lượng còn lại của nhà, công trình được xác định theo hướng dẫn của Bộ quản lý chuyên ngành.

3. Đối với nhà ở, công trình xây dựng quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này bị phá dỡ một phần mà phần còn lại không còn sử dụng được thì bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình; trường hợp nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ một phần, nhưng phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được thì bồi thường phần giá trị nhà, công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ. Chi phí bồi thường để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại được tính bằng 20% giá trị bồi thường của phần bị phá dỡ.

4. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì mức bồi thường theo đơn giá nhà ở của Ủy ban nhân dân Tỉnh hoặc lập dự toán.

5. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng thuộc nguồn vốn của nhân dân đóng góp hoặc Nhà nước và nhân dân cùng làm hoặc ngân sách nhà nước đầu tư thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo tiêu chuẩn kỹ thuật do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành; công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng do các tổ chức kinh tế đầu tư vào mục đích kinh doanh thì mức bồi thường tính bằng mức bồi thường theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

6. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường theo chứng từ thực tế hoặc lập dự toán.

7. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà tại nơi tái định cư; trường hợp không có nhà tái định cư để bố trí thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới, mức hỗ trợ bằng 60% trị giá đất và 60% trị giá nhà đang thuê; trường hợp có nhà tái định cư để bố trí mà người

đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không có nhu cầu thuê thì không được hỗ trợ bằng tiền.

### **Điều 13. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Hộ gia đình phải di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường như sau:

a) Di chuyển chỗ ở phạm vi trong Tỉnh:

- Nhà ở có diện tích từ 15 m<sup>2</sup> trở xuống, bồi thường 2.000.000 đồng/hộ;  
- Nhà ở có diện tích trên 15 m<sup>2</sup> đến 30 m<sup>2</sup>, bồi thường 3.000.000 đồng/hộ;

- Nhà ở có diện tích trên 30 m<sup>2</sup> đến 45 m<sup>2</sup>, bồi thường 4.000.000 đồng/hộ;

- Nhà ở có diện tích trên 45 m<sup>2</sup>, bồi thường 6.000.000 đồng/hộ.

Trường hợp hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất chỉ di chuyển nhà ở sang kế bên hoặc lùi về sau (hộ còn đất, không bị giải tỏa trắng) thì được bồi thường bằng 50% giá trị bồi thường theo từng diện tích nhà ở nêu trên. Đối với hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất mà nhà ở chính vẫn còn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì không được tính bồi thường chi phí di chuyển.

b) Di chuyển chỗ ở sang tỉnh khác, bồi thường 7.000.000 đồng/hộ.

2. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì chỉ bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; mức bồi thường do cơ quan, tổ chức thực hiện bồi thường lập dự toán đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để trình Hội đồng thẩm định xem xét, quyết định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt theo phân cấp tại Điều 26 của Quy định này.

3. Bồi thường di dời đồng hồ điện, nước, điện thoại, giếng khoan: Bồi thường theo định mức giá thực tế do cơ quan chuyên ngành cung cấp tại thời điểm di chuyển.

Đối với những địa phương mà chi phí lắp đặt đồng hồ điện, nước, điện thoại do đơn vị kinh doanh tự trang trải trong kinh phí hoạt động thì không được tính các chi phí bồi thường này.

### **Điều 14. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi và chi phí di chuyển mồ mã**

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng thì việc bồi thường thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 90 của Luật đất đai 2013 và theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Tỉnh quy định về giá bồi thường cây trồng, vật nuôi, chi phí di dời mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

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

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

b) 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; mức bồi thường theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Tỉnh quy định về giá bồi thường cây trồng, vật nuôi, chi phí di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

3. Khi Nhà nước thu hồi đất không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 8 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì chi phí di chuyển mồ mả được thực hiện theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Tỉnh quy định về giá bồi thường cây trồng, vật nuôi, chi phí di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

#### **Điều 15. Bồi thường tài sản trên đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn**

1. Nhà ở, công trình xây dựng trên đất thuộc đối tượng được bồi thường thiệt hại về đất bị tháo dỡ, di chuyển toàn bộ được bồi thường theo quy định tại Điều 12 của Quy định này.

2. Nhà ở, công trình xây dựng có trước khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn đảm bảo các điều kiện theo đúng quy định Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 2 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn Điện, được tồn tại trong hành lang, không bị thiệt hại nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng thì được hỗ trợ. Mức bồi thường đối với nhà cấp 1 và cấp 2 là 10%; nhà cấp 3, cấp 4 và công trình phụ độc lập là 30% giá trị nhà ở, công trình tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình; trường hợp phần nhà ở, công trình bị hành lang bảo vệ an toàn chiếm dụng trên 70% tổng diện tích mặt bằng của nhà, công trình thì phần diện tích của nhà ở, công trình còn lại cũng được áp dụng mức bồi thường nêu trên theo giá xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành.

3. Trường hợp nhà ở, công trình xây dựng không đảm bảo các điều kiện an toàn, phải phá dỡ một phần hoặc thực hiện các biện pháp sửa chữa, cải tạo để đảm bảo các điều kiện an toàn theo đúng quy định để được tồn tại trong hành lang thì được bồi thường phần bị phá dỡ theo quy định tại Điều 12 của Quy định này, chi phí để sửa chữa, cải tạo nhà ở, công trình theo thực tế bị thiệt hại. Ngoài ra, nếu nhà, công trình khác còn bị hạn chế khả năng sử dụng thì còn được bồi thường theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

4. Nhà ở, công trình sau khi cơ quan, tổ chức thực hiện bồi thường đã thực hiện đầy đủ chính sách bồi thường mà có đủ điều kiện tồn tại (ở lại) trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình theo đúng quy định, nếu chủ

nhà, chủ công trình có nguyện vọng di chuyển ra khỏi hành lang an toàn thì tự thực hiện việc di chuyển mà không được nhận thêm khoản chi phí bồi thường, hỗ trợ nào khác.

## **Chương IV**

### **CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ**

#### **Điều 16 . Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất**

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

a) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; giao đất lâm nghiệp khi thực hiện Nghị định số 02/CP ngày 15 tháng 01 năm 1994 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 1999 của Chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

b) Nhân khẩu nông nghiệp trong hộ gia đình quy định tại Điểm a Khoản này nhưng phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó;

c) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng đủ điều kiện được giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điểm a Khoản này nhưng chưa được giao đất nông nghiệp và đang sử dụng đất nông nghiệp do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho, khai hoang theo quy định của pháp luật, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận là đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp đó;

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

hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó;

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

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

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

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông trường, lâm trường quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều này thì phải có hợp đồng giao khoán sử dụng đất.

3. Việc hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định sau:

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

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

c) Diện tích đất nông nghiệp thu hồi quy định tại Điểm a, b Khoản này là diện tích đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điểm a, c, d Khoản 1 Điều này đang sử dụng trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi, được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi của các quyết định thu hồi đất trước đó;

d) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

Việc xác nhận nhân khẩu để tính các mức hỗ trợ trong quy định này được căn cứ vào sổ hộ khẩu của người bị thu hồi đất. Đơn vị lập phương án

bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trực tiếp liên hệ với Công an xã nơi có đất bị thu hồi để xác nhận, trường hợp đối với những hộ xâm canh việc xác nhận do Công an xã nơi người bị thu hồi đất cư trú thực hiện.

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

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

b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

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

5. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản của các nông, lâm trường quốc doanh thuộc đối tượng quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền theo Khoản 3 Điều này.

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 này có thuê lao động theo hợp đồng lao động phát sinh trước thời điểm thông báo thu hồi đất bị ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì người lao động được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động. Mức hỗ trợ được tính bằng 70% mức lương theo hợp đồng lao động được ký kết, nhưng không thấp hơn mức lương tối thiểu theo quy định hiện hành. Thời gian tính hỗ trợ là thời gian ngừng sản xuất kinh doanh, nhưng tối đa không quá 06 tháng.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận và chịu trách nhiệm về tính pháp lý đối với số lượng lao động nêu trên.

**Điều 17. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 16 của Quy định này (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông trường quốc doanh, 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 mà không có đất nông nghiệp để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm theo hình thức bằng tiền. Giá đất và mức bồi thường cụ thể như sau:

a) Giá đất tính hỗ trợ bằng tiền là giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp;

b) Mức hỗ trợ bằng 3 (ba) lần giá đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, nhưng tối đa không vượt quá 3 ha (ba héc ta).

Trường hợp người được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm trong độ tuổi lao động có nhu cầu được đào tạo nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề trong tỉnh; được tư vấn hỗ trợ tìm kiếm việc làm, vay vốn tín dụng ưu đãi để phát triển sản xuất, kinh doanh.

Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo nghề, tạo việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất nông nghiệp.

Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề phải lấy ý kiến của người bị thu hồi đất thuộc đối tượng chuyển đổi nghề.

Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề cho các đối tượng chuyển đổi nghề nằm trong phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và được tính trong tổng kinh phí của dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được duyệt.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ mà nguồn thu nhập chính là từ hoạt động kinh doanh dịch vụ, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được vay vốn tín dụng ưu đãi để phát triển sản xuất, kinh doanh; trường hợp người có đất thu hồi còn trong độ tuổi lao động thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm.

### **Điều 18. Hỗ trợ tái định cư**

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được bố trí tái định cư theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 22 của Quy định này, nếu nhận đất ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất ở nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất (không áp dụng cho trường hợp bố trí thêm nền do đủ điều kiện tách hộ). Đối tượng hỗ trợ, đơn giá, diện tích cho suất tái định cư tối thiểu được quy định cụ thể như sau:

a) Đối tượng được hỗ trợ một suất tái định cư tối thiểu là hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có đất ở bị thu hồi là đất có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Khoản 1 Điều 75 của Luật Đất

đai 2013;

b) Đơn giá hỗ trợ cho suất tái định cư tối thiểu được tính bằng giá nền tại khu tái định cư của dự án tại thời điểm thu hồi đất.

Trường hợp tại thời điểm thu hồi đất mà tại vị trí nền tái định cư, Ủy ban nhân dân Tỉnh chưa quy định giá đất thì xác định lại giá đất thống nhất với nguyên tắc xác định giá đất ở cụ thể làm căn cứ bồi thường khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 4 của Quy định này.

c) Diện tích hỗ trợ suất tái định cư tối thiểu cho hộ gia đình, cá nhân là diện tích lô, nền tại khu tái định cư của dự án.

Việc xác định giá trị một suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại điểm a, b, c khoản này do Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định và đưa vào nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Điều 26 của Quy định này.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được bố trí tái định cư theo quy định Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 22 của Quy định này nếu tự lo chỗ ở (tự nguyện và có cam kết không nhận nền tái định cư) thì ngoài việc bồi thường về đất còn được hỗ trợ một khoản tiền hỗ trợ tái định cư (không áp dụng cho trường hợp bố trí thêm nền do tách hộ). Đối tượng hỗ trợ, mức hỗ trợ được quy định cụ thể như sau:

a) Đối tượng được hỗ trợ tái định cư áp dụng đối với tất cả hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có đủ điều kiện được bố trí tái định cư trừ trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này;

b) Giá trị hỗ trợ tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được bố trí 01 (một) nền tái định cư là 60.000.000 đồng/hộ; trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bố trí 02 (hai) nền tái định cư thì giá trị hỗ trợ tái định cư là 120.000.000 đồng/hộ.

### **Điều 19. Hỗ trợ cho người đang thuê nhà không thuộc sở hữu Nhà nước**

1. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; hộ gia đình có nhà ở (không có đất bị thu hồi), có hộ khẩu thường trú hoặc đã tạm trú từ 06 tháng trở lên kể từ ngày công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Khi Nhà nước thu hồi đất phải phá dỡ nhà ở, phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản theo quy định tại Điều 13 của Quy định này và được hỗ trợ để ổn định đời sống, mức hỗ trợ quy định tại điểm a, Khoản 3 Điều 16 của Quy định này.

2. Người thuê nhà không thuộc sở hữu nhà nước được hỗ trợ phải có hợp đồng thuê nhà, người cho thuê nhà mà không trực tiếp định cư tại nơi có nhà cho thuê thì không được hỗ trợ để ổn định đời sống.

## **Điều 20. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn**

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ tối đa bằng mức bồi thường; 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 cơ sở hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

## **Điều 21. Hỗ trợ khác**

1. Hộ gia đình chính sách, hộ nghèo thuộc phạm vi thực hiện dự án được hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền), được hỗ trợ như sau:

- Bà Mẹ Việt Nam Anh hùng, Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động; gia đình thương binh, gia đình Liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con là liệt sĩ: 8.000.000 (tám triệu) đồng/hộ.

- Gia đình có đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên: 4.000.000 (bốn triệu) đồng/hộ.

b) Hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), hộ cận nghèo (được Sở Lao động Thương binh và Xã hội phê duyệt), mức hỗ trợ hộ nghèo: 8.000.000 (tám triệu) đồng/hộ, hộ cận nghèo: 4.000.000 (bốn triệu) đồng/hộ;

c) Trường hợp vừa là hộ gia đình chính sách vừa là hộ nghèo thì được hưởng một chính sách cao nhất.

2. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai 2013 nhưng thuộc diện được cấp sổ hộ nghèo và không còn đất khác để ở hoặc đất sản xuất và đã định cư trước thời điểm có quyết định thu hồi đất 06 tháng thì được xét hỗ trợ bằng 30% giá bồi thường đất nông nghiệp theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp.

3. Người bị thu hồi đất ở và có nhà ở hoặc có nhà ở trước thời điểm công bố qui hoạch phải di chuyển chỗ ở mà không còn đất ở, chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi; trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới, được bố trí vào nhà ở tạm. Trường hợp không có nhà ở tạm để bố trí thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở.

Mức hỗ trợ đối với hộ gia đình ở đô thị là 1.500.000 đồng/tháng, hộ gia đình ở nông thôn là 1.000.000 đồng/tháng; thời gian hỗ trợ được tính là 06 tháng.

Trường hợp đặc biệt nếu sau thời gian 06 tháng mà cơ quan cấp thẩm quyền chưa giao nền tái định cư được, trình Ủy ban nhân dân Tỉnh quyết định thời gian hỗ trợ theo thực tế.

4. Ngoài việc hỗ trợ theo quy định tại Điều 16, 17, 18, 19, 20, Khoản 1, 2, 3 Điều 21 của Quy định này, căn cứ vào tình hình thực tế của từng dự án, tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm đề xuất biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo ổn định đời sống cho người bị thu hồi đất phù hợp với quy định của pháp luật.

## **Chương V**

### **TÁI ĐỊNH CƯ**

**Điều 22. Các trường hợp được bố trí tái định cư và giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, diện tích đất ở tái định cư, giá thu tiền sử dụng đất khi bố trí tái định cư**

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 khi Nhà nước thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không phù hợp quy hoạch xây dựng nhà ở mà đất ở thu hồi 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 bị thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư) thì được bố trí tái định cư.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất trong hành lang an toàn thì được bố trí tái định cư.

3. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người thì được bố trí tái định cư, gồm các trường hợp sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người (có văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người) mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

b) Hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

4. Đối tượng được Nhà nước giao đất ở (01 nền tái định cư) có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá:

a) Hộ gia đình, cá nhân có nhà ở trước thời điểm công bố quy hoạch khi Nhà nước thu hồi đất có mục đích không phải là đất ở hoặc ở trên đất của người khác mà đất bị thu hồi có đủ điều kiện được bồi thường, phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

b) Hộ gia đình, cá nhân có nhà ở trước thời gian công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên đất không đủ điều kiện được bồi thường thiệt hại về đất phải di chuyển chỗ ở mà việc xây dựng nhà không vi phạm quy hoạch, không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đình chỉ mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

c) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

d) 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 khi Nhà nước thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện xây dựng nhà ở mà đất ở thu hồi có đủ điều kiện được bồi thường mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở.

Trường hợp đặc biệt trình Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét quyết định cho chủ trương thực hiện.

5. Việc xác nhận không còn đất ở, chỗ ở nào khác (trừ các trường hợp đang ở nhà tập thể của cơ quan, ở nhờ nhà người khác, đang ở nhà thuê) do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi xác nhận trong phạm vi địa phương mình quản lý.

#### 6. Số lượng và diện tích nền bố trí tái định cư

a) Hộ gia đình, cá nhân có nhà ở phải di chuyển, diện tích đất ở bị thu hồi bằng hoặc thấp hơn 200 m<sup>2</sup> đối với đất ở tại đô thị (nơi thu hồi đất là phường và thị trấn) và bằng hoặc thấp hơn 400 m<sup>2</sup> đối với đất ở tại nông thôn (nơi thu hồi đất là xã) thuộc các trường hợp được bố trí tái định cư theo quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều này được bố trí 01 (một) nền tái định cư;

b) Hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích đất ở thuộc các trường hợp được bố trí tái định cư theo quy định tại điểm a Khoản này được bố trí 02 (hai) nền tái định cư;

c) Trường hợp trong hộ gia đình bị thu hồi đất ở theo quy định tại điểm a, b Khoản này có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi thì trình Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét, nhưng số lượng nền

được bố trí tái định cư thuộc điểm a Khoản này tối đa không quá 02 (hai) nền tái định cư, thuộc điểm b Khoản này tối đa không quá 03 (ba) nền tái định cư;

d) Diện tích nền bố trí tái định cư được xác định theo quy hoạch do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

7. Ưu tiên tái định cư tại chỗ cho người bị thu hồi đất tại nơi có dự án phát triển khu dân cư đô thị, khu dân cư nông thôn và xây dựng khu tái định cư (tương xứng với vị trí đất thu hồi); 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 cũ; hộ gia đình chính sách.

8. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư do Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đưa vào nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Cụ thể như sau:

a) Giá thu tiền sử dụng đất đối với nền tái định cư cho các đối tượng được bố trí tái định cư theo quy định tại Khoản 1, 2, Điểm a Khoản 3, Khoản 4 Điều này được xác định thống nhất với nguyên tắc xác định giá đất ở cụ thể làm căn cứ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Chính sách nộp tiền sử dụng đất, miễn giảm tiền sử dụng đất và các ưu đãi khác cho các đối tượng được bố trí tái định cư theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều này thực hiện theo quy định của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về thu tiền sử dụng đất.

## **Chương VI**

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

#### **Điều 23. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng**

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, gồm: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Tổ chức phát triển quỹ đất.

Sau khi có Thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm giao nhiệm vụ cho Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

#### **Điều 24. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thị xã, thành phố được thành lập cho từng dự án và hoạt động cho đến khi hoàn tất công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giải phóng mặt bằng và giao đất cho chủ dự án thi công, kể cả việc tham gia giải quyết tồn tại, khiếu nại trong quá trình bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

1. Thành phần Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Chủ tịch Hội đồng: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố;

b) Phó Chủ tịch Hội đồng: Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, thị xã, thành phố;

c) Ủy viên thường trực: Chủ đầu tư;

d) Các Ủy viên: Đại diện Phòng Tài chính - Kế hoạch; đại diện Phòng Kinh tế - Hạ tầng đối với các huyện, Phòng Quản lý Đô thị đối với thị xã, thành phố; đại diện Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi; đại diện những hộ gia đình có đất bị thu hồi từ một đến hai người;

Các thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mời đại diện một số cơ quan tham dự: Mặt trận Tổ quốc, tổ chức đoàn thể và các cơ quan khác có liên quan.

## 2. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giúp Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư; Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số; trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng;

b) Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng: Thực hiện theo sự phân công của Chủ tịch Hội đồng;

c) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chịu trách nhiệm về tính pháp lý của đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; mức dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án; tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giải phóng mặt bằng cho từng dự án sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

## 3. Về thủ tục thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Căn cứ văn bản về chủ trương thu hồi đất hoặc văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; xác định và công bố danh sách các hộ dân, cơ quan đơn vị, tổ chức và tài sản phải di chuyển (nằm trong phạm vi thu hồi đất) và tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giải phóng mặt bằng theo trình tự quy định.

4. Các thành viên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải ổn định ở từng huyện, thị xã, thành phố chỉ thay đổi các thành phần là Chủ đầu tư, đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi và đại diện của những hộ dân bị thu hồi đất.

5. Hàng tháng chậm nhất là ngày 25, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổng hợp báo cáo tiến độ chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tiến độ giải phóng mặt bằng, các khó khăn vướng mắc và kiến nghị gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Tỉnh.

6. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và sử dụng chi phí phục vụ công tác tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giải phóng mặt bằng tính trên chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

### **Điều 25. Tổ chức Phát triển Quỹ đất**

Có chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định hiện hành của Bộ quản lý chuyên ngành.

### **Điều 26. Trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng**

1. Xây dựng và thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất ban hành thông báo thu hồi đất.

Thông báo thu hồi đất được gửi đến từng người có đất thu hồi, họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và 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;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm (theo Phụ lục số 1);

c) Người sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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 để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (theo Phụ lục số 2);

d) Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất 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 thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai 2013.

2. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định như sau:



Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Khoản 1 Điều 28 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP (mẫu Phụ lục số 3) và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, 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. Thời gian tiếp nhận ý kiến đóng góp của người dân trong khu vực có đất bị thu hồi ít nhất là 20 ngày, kể từ ngày niêm yết.

Việc tổ chức lấy ý kiến 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 Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

Tổ chức 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 phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với 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 phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền.

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

Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thành lập ở cấp tỉnh và cấp huyện, bao gồm Chủ tịch và các thành viên hội đồng, có trách nhiệm như sau:

a) Thành phần Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- Chủ tịch Hội đồng: Lãnh đạo cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

- Các thành viên: Lãnh đạo cơ quan Tài chính; lãnh đạo cơ quan Xây dựng; ngoài ra Chủ tịch Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mời đại diện một số cơ quan tham dự: Thanh tra, Văn phòng Ủy ban nhân dân, Mặt trận Tổ quốc và các cơ quan khác có liên quan.

b) Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thành lập theo Quyết định của Ủy ban nhân dân cùng cấp, có trách nhiệm thẩm định đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phân cấp sau đây:

- Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp Tỉnh thực hiện thẩm định đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất có liên quan từ hai (02) huyện, thị xã, thành phố trở lên.

- Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thực hiện thẩm định đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất trong phạm vi một (01) đơn vị hành chính cấp huyện.

c) Nội dung thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, bao gồm:

- Căn cứ pháp lý để lập phương án.

- Tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất; diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại; các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội.

- Tổng số hộ dân phải di dời, hộ dân phải bố trí tái định cư, địa điểm, diện tích đất khu vực tái định cư, phương thức tái định cư; biện pháp giải quyết việc làm và kế hoạch đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp.

- Dự toán tổng giá trị bồi thường hỗ trợ và tái định cư của dự án.

- Nguồn kinh phí thực hiện phương án.

- Tiến độ thực hiện phương án.

d) Thời gian thẩm định kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ của phương án do Tổ chức được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi đến, như sau:

- Đối với dự án dưới 50 hộ, thời gian thẩm định tối đa là 15 ngày làm việc.

- Đối với dự án từ 50 hộ đến 100 hộ, thời gian thẩm định tối đa là 25 ngày làm việc.

- Đối với dự án trên 100 hộ, thời gian thẩm định tối đa là 35 ngày làm việc.

4. Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

a) Quyết định thu hồi đất:

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật Đất đai 2013 quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày.

b) Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt phương án bồi thường đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất có liên quan từ hai (02) huyện, thị xã, thành phố trở lên.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố phê duyệt phương án bồi thường đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất trong phạm vi một (01) đơn vị hành chính cấp huyện.

Tất cả phương án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, định kỳ hàng tháng phải gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để theo dõi, kiểm tra.

5. Tổ chức việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo Điểm b, c, d Khoản 3 Điều 69 của Luật Đất đai 2013.

6. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

### **Điều 27. Thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí di dời các công trình hạ tầng kỹ thuật**

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm tự tổ chức việc thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí di dời và lắp đặt, xây dựng lại các công trình hạ tầng kỹ thuật như: công trình bưu điện, công trình điện, dây chuyên sản xuất, nhà xưởng, kho, công trình cấp, thoát nước.

2. Trường hợp chủ đầu tư không đủ điều kiện năng lực thẩm định thì được phép thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra dự toán làm cơ sở cho việc phê duyệt.

3. Chi phí thuê thẩm định, thẩm tra dự toán (nếu có) được tính vào chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

### **Điều 28. Chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Tổ chức 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 của từng dự án theo quy định sau đây:

a) Đối với các khoản chi đã có định mức, tiêu chuẩn, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định thì thực hiện theo quy định hiện hành;

b) Đối với các khoản chi chưa có định mức, tiêu chuẩn, đơn giá thì lập dự toán theo thực tế cho phù hợp với đặc điểm của từng dự án và thực tế ở địa phương;

c) Chi in ấn tài liệu, văn phòng phẩm, xăng xe, hậu cần phục vụ và các khoản phục vụ cho bộ máy quản lý được tính theo nhu cầu thực tế của từng dự án.

2. Tổng mức chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho một dự án là 2,0% trên tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ. Đối với các dự án thực hiện trên các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn, dự án xây dựng công trình hạ tầng theo tuyến hoặc trường hợp phải thực hiện cưỡng chế kiểm đếm thì tổ chức được giao thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được lập dự toán kinh phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo khối lượng công việc thực tế, không khống chế mức trích 2% nhưng mức trích tối đa không quá 3%.

3. Sở Tài chính duyệt dự toán chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân

dân cấp Tỉnh. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố phê duyệt dự toán chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Việc quyết toán chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định hiện hành.

4. Mức thu cho công tác thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được tính bằng 10,0% trên chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

5. Nội dung chi, mức chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

a) Nội dung chi được thực hiện theo quy định tại Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính quy định việc lập dự toán, sử dụng và quyết toán kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Căn cứ vào tình hình thực tế của từng dự án có thể trang bị thêm một số công cụ lao động để phục vụ cho công tác, nhưng phải đảm bảo tổng dự toán chi cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không được vượt quá mức quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Mức chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính. Đối với các mức chi mà Nhà nước chưa có tiêu chuẩn định mức thì được thực hiện như sau:

Mức chi bồi dưỡng cho lực lượng làm công tác tuyên truyền, phổ biến quyết định thu hồi đất và các chính sách, chế độ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; phát tờ khai, hướng dẫn người bị thiệt hại kê khai; lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi trả tiền bồi thường; đo đạc diện tích đất (nếu có), kiểm kê tài sản bị thiệt hại (lập biên bản đo đạc xác định diện tích và chất lượng nhà ở, công trình, kiểm kê số lượng và chủng loại cây trồng và các tài sản trên đất khác); tổ chức vận động các đối tượng thực hiện quyết định thu hồi đất; khảo sát giá các loại đất làm cơ sở để tính giá bồi thường, hỗ trợ được chi là 50.000 đồng/ngày/người.

Mức chi bồi dưỡng cho các thành viên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có thành lập) 200.000 đồng/tháng/người.

Căn cứ vào tình hình thực tế của từng dự án, Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định số lượng thành viên tham gia, thời gian thực hiện và trình phê duyệt dự toán theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

**Điều 29. Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư và thời điểm bàn giao đất đã bị thu hồi**

1. Dự án tái định cư được lập và phê duyệt độc lập với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng phải bảo đảm có đất ở, nhà ở tái định cư trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 85 của Luật Đất đai 2013 và Điều 26 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

2. 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, cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi.

Trường hợp cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường chậm chi trả thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng có trách nhiệm liên hệ cơ quan thuế để cung cấp số liệu về mức chậm nộp này.

Trường hợp người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc nhà nước.

3. Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách nhà nước theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP và Khoản 3 Điều 3 của Quy định này. Khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất, tổ chức, cá nhân thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm thông báo cho Tổ chức được giao nhiệm vụ quản lý khu tái định cư biết để thực hiện việc thu tiền sử dụng đất theo quy định.

4. Trong thời hạn hai mươi (20) ngày, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chi trả 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.

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.

5. 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.

6. Khi chi trả tiền bồi thường cho người bị thu hồi đất, bị thiệt hại về tài sản phải lập đầy đủ chứng từ thanh toán và có ký nhận của người được bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp người được nhận bồi thường Ủy quyền cho người

khác nhận tiền bồi thường, thì người được bồi thường phải làm giấy Ủy quyền có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, nơi người đó cư trú.

7. Toàn bộ chứng từ liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải được tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lưu giữ và quản lý theo quy định hiện hành.

**Điều 30. Việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành tiểu dự án riêng**

Căn cứ vào quy mô thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư có thể quyết định tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành tiểu dự án riêng và tổ chức thực hiện độc lập. Việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành tiểu dự án riêng và tổ chức thực hiện độc lập được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 29 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy định cụ thể như sau:

1. Thời điểm tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành tiểu dự án riêng là thời điểm xét duyệt hoặc chấp thuận dự án đầu tư.

2. Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sau khi phê duyệt được thực hiện độc lập nhưng phải đảm bảo yêu cầu về tiến độ của dự án đầu tư.

3. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sau khi phê duyệt thì tổ chức thực hiện độc lập mà không bắt buộc thực hiện cùng với các hạng mục, nội dung khác của dự án đầu tư.

**Chương VII**

**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 31. Trách nhiệm Ủy ban nhân dân các cấp, các ngành**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cùng cấp lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quy định;

c) Phối hợp với các sở, ban, ngành, các tổ chức và Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của pháp luật quy định;

d) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền được giao; ra quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền; phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

## 2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm

a) Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án;

b) Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi;

c) Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất và tạo điều kiện cho việc giải phóng mặt bằng.

## 3. Trách nhiệm của Thủ trưởng các sở, ban, ngành

### a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Chủ trì xác định giá đất bồi thường, hỗ trợ trình Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt trước khi tiến hành phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Điều 4 của Quy định này.

- Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, khu vực đất, vị trí đất và điều kiện được bồi thường, không được bồi thường đối với đất hoặc công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.

- Hướng dẫn việc xác định quy mô diện tích đất thuộc đối tượng được bồi thường hoặc không được bồi thường, mức độ bồi thường hoặc hỗ trợ cho từng người sử dụng đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng.

- Tổ chức triển khai, hướng dẫn thi hành quy định này; đồng thời đề xuất việc giải quyết các trường hợp vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

- Tổng hợp báo cáo tiến độ chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tiến độ giải phóng mặt bằng do Tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh thực hiện báo cáo Ủy ban nhân dân Tỉnh định kỳ (06 tháng và năm).

### b) Sở Tài chính có trách nhiệm:

- Kiểm tra việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại địa phương.

- Chủ trì phối hợp Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn, kiểm tra việc xác định bồi thường và mức bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi theo quy định.

### c) Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm:

- Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án đầu tư có liên quan đến việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và các khu tái định cư theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng cơ bản.

- Hướng dẫn và thẩm định trình cơ quan cấp thẩm quyền phê duyệt về việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành tiểu dự án riêng và

tổ chức thực hiện độc lập theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng cơ bản.

d) Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Hướng dẫn xác định giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Sở Lao động Thương binh và Xã hội có trách nhiệm:

Hướng dẫn, kiểm tra thực hiện phương án đào tạo nghề, tạo việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất nông nghiệp theo quy định.

### **Điều 32. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành quy định**

Đối với những dự án, hạng mục đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh lại theo quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và các chủ đầu tư phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp và báo cáo trình Ủy ban nhân dân Tỉnh để xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Dương**