

Số: 44/2014/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 19 tháng 12 năm 2014

### QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức giao đất ở tại đô thị, nông thôn; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất đối với đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Cao Bằng**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai 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 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1900/TTr-STNMT ngày 08 tháng 12 năm 2014 và Báo cáo thẩm định số 1062/BCTĐ-STP ngày 28 tháng 11 năm 2014 của Sở Tư pháp,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức giao đất ở tại đô thị, nông thôn; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất đối với đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 987/2006/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Ban hành Quy định hạn mức giao đất ở tại đô thị, nông thôn hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất có vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Cao Bằng; Quyết định số 252/2008/QĐ-UBND ngày 15 tháng 2 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Về việc ban hành Quy định bổ sung về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường

bằng đất khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp và trình tự giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

**Điều 3.** Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, giám đốc các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị liên quan và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBMT Tổ quốc tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Trung tâm thông tin – Văn phòng UBND tỉnh;
- Các PCVP, các CV;
- Lưu: VT, NĐ.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hoàng Anh**

## QUY ĐỊNH

Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức giao đất ở tại đô thị, nông thôn; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất đối với đất trồng, đồi núi trọc thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Cao Bằng  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 44 /2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Cao Bằng).

### Chương I

#### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định cụ thể một số nội dung sau:

a) Hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước giao đất ở nông thôn và đất ở đô thị theo Khoản 2 Điều 143 và Khoản 4 Điều 144 Luật Đất đai.

b) Hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất đối với trường hợp có vườn, ao theo Khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai.

c) Diện tích tối thiểu được tách thửa theo Khoản 2 Điều 143 và Khoản 4 Điều 144 Luật Đất đai.

d) Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp theo Khoản 5 Điều 129 Luật Đất đai.

2. Các nội dung không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

3. Hạn mức giao đất ở đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất ở do UBND tỉnh xem xét quyết định từng trường hợp cụ thể.

##### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai các cấp và các cơ quan có liên quan đến việc quản lý đất đai.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai.

## Chương II

### QUY ĐỊNH CỤ THỂ

#### **Điều 3. Diện tích được phép tách thửa đối với đất ở**

1. Đối với đất ở tại đô thị: Thửa đất sau khi tách thửa phải đồng thời đảm bảo các điều kiện sau :

- Diện tích thửa đất phải tối thiểu 36 m<sup>2</sup>
- Chiều rộng lô đất bằng tối thiểu 3,5 m

2. Đối với đất ở tại nông thôn: Thửa đất sau khi được phép tách thửa phải đồng thời đảm bảo các điều kiện sau :

- Diện tích thửa đất phải tối thiểu 60 m<sup>2</sup>
- Chiều rộng lô đất bằng tối thiểu 4,0 m

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở xin tách thửa đất ở có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu quy định tại Khoản 1, 2 Điều này và xin hợp thửa đất đó với thửa đất liền kề tạo thành thửa đất mới có diện tích phù hợp với quy định tại Khoản 1, 2 Điều này thì được phép tách thửa và cấp Giấy chứng nhận cho thửa đất mới.

4. Trường hợp thửa đất đang sử dụng có diện tích và kích thước nhỏ hơn mức quy định tại Khoản 1, 2 Điều này. Do tách thửa từ trước ngày 15/2/2008 (Quyết định số 252/2008/QĐ-UBND ngày 15/2/2008 của UBND tỉnh Cao Bằng ban hành Quy định bổ sung về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp và trình tự giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai trên địa bàn tỉnh Cao Bằng có hiệu lực thi hành), nếu đủ điều kiện thì 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.

#### **Điều 4. Hạn mức giao đất ở tại đô thị**

1. Đối với nhà ở liền kề

Hạn mức đất ở khi giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự làm nhà ở theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không được nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quy định này và không vượt quá 120 m<sup>2</sup>

2. Đối với Biệt thự, nhà vườn:

- Tối thiểu là 250 m<sup>2</sup>; Tối đa là 500 m<sup>2</sup>

#### **Điều 5. Hạn mức giao đất ở tại nông thôn**

Hạn mức đất ở khi giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự làm nhà ở theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không được nhỏ hơn

diện tích tối thiểu được phép tách thửa quy định tại Khoản 2 Điều 3 Quy định này và không vượt quá hạn mức quy định sau đây:

- a) Các xã thuộc khu vực I : 140 m<sup>2</sup>
- b) Các xã thuộc khu vực II : 200 m<sup>2</sup>
- c) Các xã thuộc khu vực III : 400 m<sup>2</sup>

( Việc xác định khu vực các xã thực hiện theo Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ trưởng Chủ nhiệm Ủy ban Dân tộc về công nhận thôn đặc biệt khó khăn, xã khu vực I, II, III thuộc vùng dân tộc và miền núi giai đoạn 2012-2015).

#### **Điều 6. Hạn mức công nhận đất ở tại đô thị**

1. Đối với khu vực phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng là: 200 m<sup>2</sup>/hộ. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 200 m<sup>2</sup> thì diện tích đất ở được xác định toàn bộ diện tích thửa đất.

2. Đối với xã, phường còn lại của Thành phố Cao Bằng và thị trấn các huyện là : 400 m<sup>2</sup>/hộ. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 400 m<sup>2</sup> thì diện tích đất ở được xác định toàn bộ diện tích thửa đất.

3. Đối với những hộ có nhiều thế hệ cùng chung sống (từ 4 thế hệ trở lên) trong cùng một hộ gia đình thì mức công nhận đất ở tại đô thị như sau :

- Khu vực phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng tối đa không quá 300 m<sup>2</sup>/hộ.

- Khu vực các xã, phường còn lại của Thành phố Cao Bằng và thị trấn các huyện tối đa không quá 600 m<sup>2</sup>/hộ.

#### **Điều 7. Hạn mức công nhận đất ở tại khu vực nông thôn**

1. Các xã thuộc khu vực I: 400 m<sup>2</sup>/hộ. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 400 m<sup>2</sup> thì diện tích đất ở được xác định toàn bộ diện tích thửa đất.

2. Các xã thuộc khu vực II: 500 m<sup>2</sup>/hộ. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 500 m<sup>2</sup> thì diện tích đất ở được xác định toàn bộ diện tích thửa đất.

3. Các xã thuộc khu vực III: 600 m<sup>2</sup>/hộ. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 600 m<sup>2</sup> thì diện tích đất ở được xác định toàn bộ diện tích thửa đất.

4. Đối với những hộ có nhiều thế hệ cùng chung sống (từ 4 thế hệ trở lên) trong cùng một hộ gia đình thì mức công nhận đất ở có thể nhiều hơn nhưng tối đa không quá 1.000 m<sup>2</sup>/hộ.

#### **Điều 8. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trực thuộc nhóm đất chưa sử dụng vào mục đích nông nghiệp**


1. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trực cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để trồng cây hàng năm không quá 0,5 héc ta.

2. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để trồng cây lâu năm không quá 0,8 héc ta

3. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để trồng rừng phòng hộ, rừng sản xuất là không quá 1,0 héc ta đối với mỗi loại đất.

### Chương III

### TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**Điều 9.** Thủ trưởng các Sở, ban ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm thi hành đúng Quy định này. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung, sửa đổi./. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hoàng Anh



Số: 42/2014/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 19 tháng 12 năm 2014

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư  
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1836/TTr-STNMT ngày 26 tháng 11 năm 2014; báo cáo thẩm định số 1038/BCTĐ-STP ngày 20/11/2014 của Sở Tư pháp,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế các quyết định:

1. Quyết định 3336/2009/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

2. Quyết định 638/2011/QĐ-UBND ngày 9/4/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Quyết định 3336/2009/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 ban

Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

3. Quyết định 06/2013/QĐ-UBND ngày 21/5/2013 về việc sửa đổi, bổ sung Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3336/2009/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 và Quyết định số 638/2011/QĐ-UBND ngày 09/4/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

**Điều 3.** Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, giám đốc các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị liên quan và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /./

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBMT Tổ quốc tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Trung tâm thông tin – Văn phòng UBND tỉnh;
- PCVP (TH), các CV;
- Lưu: VT, NĐ.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hoàng Anh**



## QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư  
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng  
(Ban hành theo Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm  
2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)

### Chương I

#### QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

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 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

##### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

### Chương II

#### NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

##### Mục 1

#### BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Bồi thường chi phí hợp lý 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 quy định tại Điều 76 của Luật Đất đai

Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có hồ sơ, chứng từ chứng minh quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 3 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 (sau đây gọi là Nghị định 47/2014/NĐ-CP) và Khoản 3 Điều 3 Thông tư số 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 (sau đây gọi là Thông tư 37/2014/TT-BTNMT) thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổ chức khảo sát để xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại (các khoản chi theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định 47/2014/NĐ-CP) phù hợp với thực tế, có vận dụng một số nội dung, cách tính tại Khoản 4 Điều 3 Nghị định 47/2014/NĐ-CP đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

**Điều 4. Trường hợp diện tích đất ở sau thu hồi không đủ điều kiện để ở**

1. Trường hợp phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo Điểm a, Điểm b, Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được bồi thường bằng tiền là phần diện tích đất ở còn lại nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Khuyến khích hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ liền kề để hợp thửa.

**Điều 5. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở đối với người có công với cách mạng được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại Khoản 3 Điều 7 Nghị định 47/2014/NĐ-CP**

Đối với 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 quy định tại Điểm a, Khoản 1 Điều 7 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

**Điều 6. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định 47/2004/NĐ-CP**

1. Việc phân chia tiền bồi thường về đất cụ thể cho từng tổ chức, từng hộ gia đình, cá nhân theo sự thoả thuận của những người đồng quyền sử dụng đất dưới sự chủ trì của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi để thống nhất phân chia nguồn kinh phí bồi thường cho người đồng quyền sử dụng.

2. Trường hợp những người đồng quyền sử dụng không thống nhất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi số tiền đó vào tài khoản kho bạc Nhà nước và hướng dẫn những người đồng quyền sử dụng đất gửi đơn đến cơ quan Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong thời gian chờ Tòa án giải quyết những người đồng quyền sử dụng đất có trách nhiệm bàn giao đất cho Nhà nước thực hiện dự án. Căn cứ bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chi trả cho những người đang đồng quyền sử dụng.

**Điều 7. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn bảo vệ công trình quy định tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP**

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo Khoản 2 Điều 10 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP, ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện (sau đây gọi là Nghị định 14/2014/NĐ-CP):

a) Diện tích đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất ở, đất phi nông nghiệp có đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì được bồi thường bằng 80% giá đất bồi thường cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

b) Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất (đất rừng trồng) đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75, Khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai thì được bồi thường bằng 30% mức bồi thường thu hồi đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, tính trên diện tích nằm trong hành lang.

c) Diện tích đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất, do hạn chế khả năng sử dụng thì được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này.

2. Đối với các công trình có hành lang bảo vệ khác: Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ quy định của chính sách pháp luật chuyên ngành hiện hành, báo cáo, đề xuất để Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể.

3. Việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều này chỉ được thực hiện một (01) lần.

**Điều 8. Nguyên tắc bồi thường, thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất kinh doanh**

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.

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 phải ngừng sản xuất, kinh doanh mà có thiệt hại thì được bồi thường thiệt hại.

**Điều 9. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Đối với nhà, công trình có cấp hạng, kết cấu tương đương với nhà ở thì được phép áp dụng đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất thuộc đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai thì được bồi thường theo quy định sau:

Mức bồi thường nhà, công trình = Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại + 20% giá trị hiện có của nhà và công trình

- 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 giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành. Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo công thức quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

- Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định được tính bằng 20% giá trị hiện có của nhà, công trình, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

3. Trường hợp nhà ở, công trình xây dựng phục vụ sinh hoạt bị phá dỡ một phần do thu hồi đất, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì bồi thường xử lý như sau:

a) Nếu khoảng cách từ mép tường (cột) chịu lực ngoài cùng đến đường ranh giới thu hồi đất nhỏ hơn hoặc bằng 1/2 (một nửa) chiều sâu của phòng hoặc bước gian đầu tiên (tính theo hướng mở rộng phần đất thu hồi) thì bồi thường bằng 100% diện tích của phòng hoặc bước gian nhân với đơn giá bồi thường theo quy định.

b) Nếu khoảng cách từ mép tường (cột) chịu lực ngoài cùng đến đường ranh giới thu hồi đất lớn hơn 1/2 (một nửa) nhỏ hơn 3/4 chiều sâu của phòng hoặc bước gian đầu tiên thì được bồi thường như điểm a nêu trên và được hỗ trợ bồi thường kinh phí dự toán sửa chữa bằng 10% giá trị bồi thường đó.

c) Nếu khoảng cách từ mép tường (cột) chịu lực ngoài cùng đến đường ranh giới thu hồi đất hoặc bằng hoặc lớn hơn 3/4 (ba phần tư) chiều sâu của phòng hoặc bước gian đầu tiên thì được bồi thường như điểm a nêu trên và được hỗ trợ bồi thường kinh phí dự toán sửa chữa bằng 20% giá trị bồi thường đó.

d) Nếu khoảng cách từ mép tường (cột) chịu lực ngoài cùng đến đường ranh giới thu hồi đất bằng hoặc lớn hơn chiều sâu của phòng hoặc bước gian đầu tiên thì được bồi thường như Điểm a nêu trên và được hỗ trợ bồi thường kinh phí dự toán sửa chữa bằng 50% giá trị bồi thường đó.

4. Đối với nhà, công trình xây dựng phục vụ cho sinh hoạt của nhà ở được xây dựng thành các phần tách biệt về kết cấu chịu lực và các công trình xây dựng có dạng nhà nhưng không phải là nhà để ở (như nhà xưởng, nhà hàng kinh doanh,...) thì từng phần tách biệt được xử lý như một ngôi nhà quy định tại Khoản 3 Điều này.



5. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật cùng cấp theo tiêu chuẩn kỹ thuật do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

6. Các công trình mang tính hạ tầng cơ sở của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (như: Cấp điện, cấp thoát nước, cầu dẫn, đường dẫn,... phục vụ cho nơi ở hoặc sản xuất, kinh doanh) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án mà bị phá dỡ, nhưng khi thực hiện dự án vẫn đảm bảo mục đích sử dụng ban đầu của công trình đó thì không được bồi thường, hỗ trợ.

#### 7. Xử lý các trường hợp đặc biệt

a) Đối với nhà ở của các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất tuy không bị phá dỡ nhưng quá trình thực hiện dự án làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến điều kiện sinh hoạt thiết yếu như (mất lối đi lại, lối thoát nước, nguồn điện, cấp nước, ...) thì được bồi thường chi phí khắc phục. Trường hợp không thể khắc phục thì được bồi thường, hỗ trợ như đối với trường hợp bị phá dỡ toàn bộ nhà, công trình;

b) Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của bộ quản lý chuyên ngành ban hành; nhà, công trình xây dựng khác biệt không có trong danh mục bảng đơn giá xây dựng mới nhà, công trình và vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành (như di chuyển đường dây điện lực, đường dây thông tin, hệ thống cấp thoát nước, công trình thủy lợi, thiết bị, máy móc...) thì Tổ chức được giao thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện chủ trì phối kết hợp với cơ quan chức năng liên quan xác định giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại; xác định mức độ ảnh hưởng đến kết cấu, an toàn, công trình để đưa vào phương án lập dự toán bồi thường gửi Hội đồng thẩm định xem xét và thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

8. Tài sản nhà, công trình, vật kiến trúc, cây cối khi đã trả tiền bồi thường thì vật liệu thu hồi được xử lý như sau:

a) Tài sản nhà, vật kiến trúc, cây cối thuộc sở hữu Nhà nước (Ngân sách Nhà nước hoặc có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước đầu tư) thì vật liệu thu hồi thuộc chủ đầu tư. Giá trị vật liệu thu hồi được giảm trừ trong kinh phí bồi thường của dự án;

b) Tài sản nhà, công trình, vật kiến trúc, cây cối không thuộc Điểm a khoản này thì vật liệu thu hồi thuộc về đối tượng được bồi thường.

**Điều 10. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà thuộc sở hữu nhà nước để ở quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP**

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà đang 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 như trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được cơ quan quản lý nhà cho phép và phù hợp với quy hoạch. Mức bồi thường theo đơn giá xây dựng mới do UBND tỉnh quy định đối với từng hạng mục được cải tạo, sửa chữa nâng cấp.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước bị phá dỡ được ưu tiên thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước ở nơi khác hoặc được giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các khu tái định cư. Trường hợp đặc biệt không bố trí được nhà cho thuê hoặc không nhận đất tại các khu tái định cư thì hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới. Mức hỗ trợ theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

### **Điều 11. Bồi thường thiệt hại tài sản gắn liền với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ**

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm thiệt hại tài sản gắn liền với đất thì được bồi thường bằng tiền theo mức thiệt hại thực tế, cụ thể như sau:

1. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt và các công trình xây dựng khác có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai, trước ngày thông báo thực hiện dự án các công trình hành lang bảo vệ an toàn được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220 KV quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt, mức bồi thường bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt và các công trình xây dựng khác theo đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hoặc có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành.

2. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Bồi thường thiệt hại khi xây dựng các công trình có hành lang bảo vệ khác: Ủy ban nhân dân huyện, thành phố căn cứ quy định của chính sách pháp luật chuyên ngành hiện hành, báo cáo, đề xuất để Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể.

4. Việc bồi thường theo quy định tại Điều này chỉ được thực hiện một (01) lần.

### **Điều 12. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi**



Việc bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi là thủy sản theo quy định tại Điều 90 Luật Đất đai được thực hiện như sau:

1. Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì tính bồi thường theo bảng giá của tỉnh quy định; không bồi thường, không hỗ trợ cho vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch.

2. Giá bồi thường cây trồng và vật nuôi là thủy sản theo bảng giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và hướng dẫn của cơ quan chuyên ngành.

Trường hợp có thể di chuyển đến cơ sở mới thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra (nếu có). Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào thực tế để quyết định mức hỗ trợ thiệt hại và chi phí di chuyển, nhưng mức hỗ trợ tối đa không vượt quá 30% mức bồi thường.

**Điều 13. Bồi thường về di chuyển mồ mã quy định tại Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.**

1. Đối với việc di chuyển mồ mã không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 18 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP thì người có mồ mã phải di chuyển được bố trí đất và được bồi thường chi phí đào, bốc, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp thì được bồi thường theo đơn giá của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Người có mồ mã phải di chuyển được bồi thường chi phí di chuyển mồ mã như sau:

a) Trường hợp người có mồ mã tự di chuyển:

- Di chuyển trong tỉnh: 3.000.000 đồng/mộ

- Di chuyển ngoài tỉnh: 4.000.000 đồng/mộ.

b) Trường hợp mồ mã không có người nhận (mộ vắng chủ) thì giao Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì, phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện việc di chuyển. Mức bồi thường di chuyển là: 2.000.000 đồng/mộ.

3. Trường hợp mộ chưa phân huỷ hết và được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện xác nhận phải di chuyển để giải phóng mặt bằng đúng thời gian theo quy định thì được hỗ trợ 5.000.000, đồng/mộ.

4. Trường hợp đối với nơi không có nghĩa trang chung, hộ gia đình, cá nhân tự lo đất, địa điểm di chuyển mồ mã thì ngoài khoản bồi thường quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều này còn được hỗ trợ 2.500.000,đ/mộ.

5. Vật kiến trúc khác liên quan đến phần mộ, căn cứ vào hiện trạng thực tế, chủ đầu tư phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện, dự toán bồi thường theo đơn giá xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

**Điều 14. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Khoản 1 Điều 91 Luật Đất đai 2013.**

Việc bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện như sau:

1. Đối với tổ chức:

Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo dỡ và di chuyển được, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại bao gồm cả phần thiệt hại (nếu có) để trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải phá dỡ nhà, công trình di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí di chuyển như sau:

a) Di chuyển trong phạm vi huyện, thành phố là 3.500.000, đồng/hộ;

b) Di chuyển trong phạm vi tỉnh là 5.000.000, đồng/hộ;

c) Di chuyển chỗ ở sang tỉnh khác là 6.000.000, đồng/hộ.

3. Di chuyển tài sản đối với trường hợp Người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu nhà nước là 2.000.000, đ/hộ.

4. Đối với nhà, công trình có thể tháo dỡ, di chuyển đến vị trí khác để lắp đặt được bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo đơn giá quy định hiện hành của tỉnh.

5. Đối với nhà, công trình ngoài chi giới thu hồi nếu phải tháo dỡ, xây dựng lại do bố trí lại các công trình trên đất để đảm bảo điều kiện sinh hoạt thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường kiểm tra cụ thể mức độ ảnh hưởng để đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét bồi thường hoặc hỗ trợ di dời công trình do quy hoạch lại.

6. Nhà, công trình phải phá dỡ nằm trên đất trung dụng có thời hạn để thi công các công trình thủy lợi, giao thông, đường ống xăng dầu (sau khi thi công xong sẽ hoàn trả đất cho sử dụng để xây dựng lại công trình) được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Khoản 7 Điều 9 Quy định này.

## **Mục 2**

### **CÁC CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ**

**Điều 15. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn quy định tại Điều 24 Nghị định 47/2014/NĐ-CP**

1. Mức hỗ trợ được tính bằng mức bồi thường; giá đất để tính bồi thường là giá đất thu hồi cùng mục đích sử dụng được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Tiền hỗ trợ được nộp vào Ngân sách nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn theo quy định của Luật ngân sách nhà nước.

**Điều 16. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 37/2014/TT-BTNMT**

1. Việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất được thực hiện cụ thể như sau:

a) Diện tích thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 19 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP được xác định theo từng quyết định thu hồi đất nông nghiệp do hộ gia đình cá nhân sử dụng trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi tại thời điểm có 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;

b) Diện tích đất được tính hỗ trợ ổn định đời sống bao gồm: Đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác, đất rừng sản xuất;

c) Mức hỗ trợ ổn định đời sống cho một (01) nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương với 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng. Giá gạo để tính hỗ trợ theo giá gạo tẻ thường trong báo cáo giá cả thị trường hàng tháng của Sở Tài chính tại thời điểm lập phương án bồi thường.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất quy định tại Khoản 2 Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng, nhưng việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người thu hồi thì được hỗ trợ trong thời gian 3 tháng mức hỗ trợ theo Điểm c Khoản 1 Điều này.

3. 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 quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất bằng tiền. Mức hỗ trợ tối đa không quá 75% giá đất quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Khi Nhà nước thu hồi đất đối với 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 bằng tiền với mức 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.

5. 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.

Đối tượng được bồi thường là người lao động có hợp đồng lao động không xác định thời hạn và hợp đồng lao động xác định thời hạn từ một năm đến ba năm.

Mức trợ cấp ngừng việc trong một (01) tháng được tính bằng (=) 70% mức

lương tối thiểu vùng nhân (x) với hệ số cấp bậc công việc của ngành nghề tương ứng mà người lao động đang được hưởng theo quy định hiện hành của Nhà nước và không thấp hơn mức lương tối thiểu vùng. Thời gian trợ cấp ngừng việc là 06 tháng.

6. Trường hợp hộ gia đình vừa có nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình đó thì nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo mức quy định tại Khoản 1 Điều này.

7. Đối với hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà 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. Mức hỗ trợ từng trường hợp cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

8. Việc chi trả các khoản hỗ trợ cho các đối tượng quy định tại Điều này được thực hiện một (01) lần. Đơn giá xác định tại thời điểm thu hồi đất.

#### **Điều 17. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại Điều 20, Điều 21 Nghị định 47/2014/NĐ-CP**

Việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thực hiện như sau:

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 19 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP (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 được bồi thường bằng tiền thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau đây:

a) Hỗ trợ bằng tiền cho toàn bộ diện tích đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của tỉnh quy định, diện tích hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại Điều 129 của Luật Đất đai và được quy định như sau:

- Đất trồng lúa: Mức hỗ trợ bằng 04 lần giá đất nông nghiệp tương ứng theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Mức hỗ trợ bằng 03 lần giá đất nông nghiệp tương ứng theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Đất trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản: Mức hỗ trợ bằng 02 lần giá đất nông nghiệp tương ứng theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Đất rừng sản xuất (có trồng rừng): Mức hỗ trợ bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp tương ứng theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.



b) Loại đất được hỗ trợ theo Điểm a Khoản 1 Quy định này đối với đất nuôi trồng thủy sản phải là đất đang nuôi cá, tôm.

Đối với đất trồng cây lâu năm chỉ áp dụng đất đã trồng các loại cây có thời gian sinh trưởng như cây trồng hàng năm cho thu hoạch nhiều năm như: thanh long, chuối, dứa, nho, cây chè, cây ăn quả có sản phẩm ăn tươi (không trồng xen lẫn nhiều loại cây lâm nghiệp, cây trồng khác thì được hỗ trợ theo diện tích thực tế (không áp dụng cho đất trồng các loại cây tre, trâu, giang, mai, vầu, nứa và các loại cây lấy gỗ).

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

a) Mức hỗ trợ 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.

b) Nhân khẩu đang trong độ tuổi lao động, có tên trong sổ hộ khẩu tại thời điểm thu hồi đất nếu không tham gia các chương trình đào tạo chuyển đổi nghề thì được nhận hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ 2.000.000,đ/lao động.

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương theo Khoản 3 Điều 20, 21 Nghị định 47/2014/NĐ-CP, cụ thể như sau:

a) Căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định, Sở Lao động Thương binh và Xã hội hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động có đất thu hồi;

b) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm phải lấy ý kiến của người có đất thu hồi.

4. Hộ gia đình, cá nhân có nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Mức hỗ trợ bằng tổng diện tích thu hồi chia bình quân cho số nhân khẩu trong hộ gia đình, nhân với mức hỗ trợ tương ứng tại Điểm a, Khoản 1 Điều này, nhân số nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức đang sử dụng đất nông nghiệp và mục đích nông nghiệp.

#### **Điều 18. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu nhà nước**

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở quy định tại Điều 23

Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ chi phí di chuyển theo quy định tại Khoản 3 Điều 14 Quy định này.

Việc hỗ trợ chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện sau: có hợp đồng thuê nhà ở trước thời điểm thông báo thu hồi đất, tại thời điểm thu hồi đất còn thời hạn thuê nhà.

### **Điều 19. Hỗ trợ khác**

1. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi, phải tháo dỡ nhà di chuyển chỗ ở, không còn chỗ ở khác thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm là 400.000, đồng/nhân khẩu/tháng; hộ độc thân là 700.000, đồng/tháng.

a) Trường hợp chờ bố trí vào tái định cư, thời gian hỗ trợ tiền tự lo nhà ở tạm được tính từ khi di chuyển đến khi được giao đất tái định cư thực địa (tối đa không quá 12 tháng) và được cộng thêm 06 tháng xây dựng nhà. Trường hợp đặc biệt phải kéo dài thời gian so với quy định trên thì phải được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận;

b) Trường hợp tự lo chỗ ở thì thời gian hỗ trợ tiền tự lo nhà ở tạm thời được tính kể từ khi bàn giao đất thu hồi, mức hỗ trợ tối đa không quá 12 tháng.

2. Hỗ trợ thuê địa điểm sản xuất, kinh doanh, làm việc đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (có đăng ký kinh doanh và đang hoạt động): Mức hỗ trợ là 20.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng tính theo mét vuông (m<sup>2</sup>) đất xây dựng nhà làm việc hoặc xưởng sản xuất bị phá dỡ, diện tích hỗ trợ tối đa không quá diện tích thu hồi và thời gian hỗ trợ tối đa không quá (06) tháng.

3. Hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thuộc diện gia đình chính sách, gia đình đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước (có xác nhận của Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội), ngoài các khoản hỗ trợ quy định tại Khoản 1 nêu trên còn được hỗ trợ như sau:

a) Người hoạt động Cách mạng trước năm 1945, Anh hùng lực lượng vũ trang, Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng Lao động, thương binh, bệnh binh và người được hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 61% trở lên được hỗ trợ 4.000.000đ/hộ gia đình

b) Gia đình liệt sĩ, người có công với cách mạng được hưởng trợ cấp hàng tháng, thương binh, người được hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 21% đến dưới 61% được hỗ trợ 3.000.000,đồng/hộ gia đình

c) Hộ gia đình có người đang được hưởng chế độ trợ cấp xã hội khác của Nhà nước, hộ nghèo (có xác nhận của chính quyền địa phương) được hỗ trợ là 2.000.000,đồng/hộ gia đình.

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



#### 4. Thường tiền độ bàn giao mặt bằng:

a) Người bị thu hồi đất ở phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc một phần nhà ở nếu tự giác chấp hành di chuyển chỗ ở theo kế hoạch được thông báo của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thành phố và bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì được thưởng bằng tiền (*chi tiết như phụ lục đính kèm quyết định này*).

b) Điều kiện thanh toán tiền thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng: Chỉ được thanh toán sau khi có xác nhận của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thành phố là hộ gia đình đã bàn giao mặt bằng đúng tiến độ.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính từ 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 thì được hỗ trợ tối đa không quá 50% giá đất nông nghiệp tại thời điểm thu hồi; diện tích hỗ trợ là diện tích thực tế đang sử dụng.

#### 6. Hỗ trợ nhà, tài sản trên đất không đủ điều kiện bồi thường

a) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai, nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình theo quy định của pháp luật thì được hỗ trợ tối đa không quá 80% mức bồi thường thiệt hại quy định tại Điều 9 Quy định này.

b) Nhà cửa, công trình khác xây dựng trước ngày 01/7/2004 trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai, mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình theo quy định của pháp luật hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng thì không được hỗ trợ.

7. Trường hợp thu hồi hết đất ở mà hộ gia đình, cá nhân còn diện tích đất nông nghiệp trong cùng khu đất thu hồi, nếu có nhu cầu tái định cư tại chỗ (phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) thì được miễn tiền chuyển mục đích sử dụng đất cho phần diện tích đất nông nghiệp xin chuyển mục đích sang đất để làm nhà ở nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của tỉnh.

### MỤC 3 TÁI ĐỊNH CƯ

**Điều 20. Bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở**

#### 1. Suất tái định cư tối thiểu:

Suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai và Khoản 1 Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, thực hiện trên địa bàn tỉnh, cụ thể như sau:

Suất tái định cư tối thiểu có diện tích không nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Giá trị suất tái định cư bằng (=) diện tích suất tái định cư tối thiểu nhân (x) với giá đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại vị trí bố trí tái định cư.

## 2. Nguyên tắc bố trí tái định cư:

a) Đất ở trong khu tái định cư được bố trí theo nhiều mức diện tích khác nhau phù hợp với các mức bồi thường và khả năng chi trả của người được tái định cư.

b) Ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ cho người có thu hồi đất tại nơi có dự án tái định cư, ưu tiên vị trí thuận lợi người có đất thu hồi sớm bàn giao mặt bằng, người có đất thu hồi là người có công với cách mạng.

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở, thuộc diện tái định cư mà diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn diện tích một lô đất ở theo quy hoạch tại nơi tái định cư thì được bố trí một (01) lô đất quy hoạch và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

3. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở (không nhận đất tái định cư) thì được hỗ trợ một khoản tiền tương đương với suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu tái định cư tập trung, hoặc suất tái định cư phân tán theo quy định của tỉnh.

## **Điều 21. Quy định mức đất ở tái định cư đối với trường hợp hộ gia có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi**

Việc quy định mức đất ở tái định cư cho từng hộ gia đình quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Trường hợp đủ điều kiện để tách hộ, căn cứ vào quỹ đất ở tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét giao thêm một lô đất tái định cư; hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Không xét giao đất cho các trường hợp tách hộ sau khi có thông báo thu hồi đất.

## **Điều 22. Hỗ trợ giao đất tái định cư đối với các trường hợp 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**

1. Đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất

mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng thì hộ gia đình, cá nhân được bố trí đất ở tái định cư theo quy định sau đây:

a) Diện tích đất ở tái định cư hỗ trợ giao cho các hộ gia đình, cá nhân ở các xã, phường, thị trấn và xã thuộc khu vực quy hoạch phát triển đô thị. Suất tái định cư tối thiểu có diện tích không nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa và không được vượt quá hạn mức giao đất ở mới do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

b) Việc nộp tiền sử dụng đất, miễn giảm tiền sử dụng đất và các ưu đãi khác thực hiện theo quy định của Nghị định về thu tiền sử dụng đất.

2. Trường hợp địa phương không có quỹ đất tái định cư thì bồi thường, hỗ trợ bằng tiền theo quy định.

**Điều 23. Giao đất ở cho 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**

Việc giao đất ở tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân có nhà ở mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, quy định tại Khoản 5 Điều 7 Nghị định 47/2014/NĐ-CP, được thực hiện như sau:

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

2. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

**Điều 24. Giao đất ở đối với các trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở**

Việc giao đất ở đối với các trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở quy định tại Khoản 4 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

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

2. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

### **Chương III**

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

**Điều 25. Xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ về đất**

1. Xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất:

Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (Sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) nơi có đất thu hồi, căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và kế hoạch thu hồi đất để thực hiện dự án, chỉ đạo Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng cấp huyện tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường. Trường hợp giá đất điều tra, khảo sát giá đất có thay đổi so với giá đất quy định tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan xem xét, tổ chức xác định, thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định tại Khoản 3 Điều 114 Luật Đất đai và Điều 15, Điều 16, Điều 17 và Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

2. Xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại các khu quy hoạch tái định cư:

Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ quy hoạch chi tiết của khu tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; các số liệu về chi phí đầu tư hạ tầng khu dân cư; thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai, giá đất phổ biến trên thị trường, đề xuất phương án giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất tại khu quy hoạch tái định cư, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan xem xét, tổ chức xác định, thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định tại Khoản 3 Điều 86 và Khoản 3 Điều 114 Luật Đất đai; Điều 15, Điều 16, Điều 17 và Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

3. Việc tổ chức điều tra khảo sát thu thập thông tin giá đất phổ biến trên thị trường do Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng cấp huyện trực tiếp thực hiện, đề xuất phương án giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 21, Điều 23 và Điều 24 Quy định này báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan xem xét, tổ chức xác định, thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

**Điều 26. Trình tự thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Sau khi thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Tổ công tác; trên cơ sở kế hoạch tiến độ giải phóng mặt bằng Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban giải phóng mặt bằng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng họp thông báo về kế hoạch, tiến độ, các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với tổ chức, hộ gia đình cá nhân có đất, tài sản thuộc phạm vi thu hồi đất của dự án; công bố các tài liệu liên quan việc thu hồi đất, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng; niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi.

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

Ủy ban nhân dân cấp xã và người sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp với



Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện kế hoạch thu hồi đất, 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. Việc điều tra, khảo sát, thống kê, kiểm đếm được lập thành biên bản hoặc biểu kê có đầy đủ chữ ký của các thành viên tham gia, chữ ký của người có đất và tài sản trong phạm vi thu hồi (hoặc người được uỷ quyền theo quy định của pháp luật) có đóng dấu xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; số liệu trong biên bản hoặc biểu kê không được sửa chữa tẩy xóa.

Trường hợp người bị thu hồi đất không hợp tác để thực hiện thống kê, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Mặt trận tổ quốc 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. Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận (bằng văn bản) ngày bắt đầu tổ chức công tác vận động, thuyết phục.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày vận động, thuyết phục người sử dụng đất vẫn không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp huyện ra quyết định kiểm đếm bắt buộc. người có đất bị thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định nêu trên theo quy định tại Điều 70 Luật Đất đai.

### 3. Xác nhận của các cơ quan liên quan:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác nhận các nội dung:

- Tình trạng tranh chấp, nguồn gốc, quá trình, thời điểm sử dụng đất;
- Tính hợp pháp, thời điểm và quá trình hình thành của tài sản gắn liền với đất;
- Xác nhận đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, tỷ lệ phần trăm (%) diện tích đất nông nghiệp thu hồi quy định tại Khoản 1, Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; số nhân khẩu trong độ tuổi lao động (đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp, thu hồi đất ở kết hợp với kinh doanh có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm); xác định các trường hợp được bồi thường, được hỗ trợ, được tái định cư;
- Xác nhận đối tượng hộ nghèo được hưởng chính sách hỗ trợ quy định tại Khoản 3 Điều 19 Quy định này.

b) Công an cấp xã xác nhận về nhân khẩu thường trú của từng hộ;

c) Cơ quan thuế (Cục thuế hoặc Chi cục thuế trực tiếp quản lý) có trách nhiệm xác nhận về thu nhập sau thuế làm căn cứ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định tại Khoản 4 Điều 16 Quy định này;

d) Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội cấp huyện xác nhận đối tượng chính sách được hưởng hỗ trợ.

Việc xác nhận trên là cơ sở để lập phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; người được giao nhiệm vụ xác nhận phải trung thực, khách quan và phải ký tên đóng dấu, chịu trách nhiệm trước pháp luật về xác nhận của mình.

**Điều 27. Lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

1. Việc lập, lấy ý kiến và hoàn chỉnh Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai và Điều 28 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

2. Thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Sau khi hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm gửi hồ sơ phương án bồi thường đến cơ quan tài nguyên môi trường ba (03) bộ để thẩm định theo quy định sau:

- Gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền quy định tại Khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai.

- Gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai, trừ dự án khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 17 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

b) Thành phần hồ sơ gồm:

- Thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền;

- Bản đồ trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất bị thu hồi đã được cơ quan nhà nước kiểm tra nghiệm thu (có bảng tổng hợp số thửa, số tờ bản đồ, vị trí thửa đất, diện tích các loại đất...kèm theo);

- Quyết định phê duyệt giá đất áp dụng trong bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Biên bản hội nghị lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Bản tổng hợp ý kiến đóng góp của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng; các biên bản tổ chức đối thoại (nếu có);

- Biên bản kiểm kê tài sản, đất đai theo mẫu quy định có chữ ký của các thành viên tham gia, chữ ký của người có đất và tài sản trong phạm vi thu hồi (hoặc người được uỷ quyền theo quy định của pháp luật) có đóng dấu xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng;

- Bản phô tô các loại giấy tờ nhà, đất có liên quan. Trường hợp các hộ không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải có tường trình của người sử dụng đất (hoặc phiếu lấy ý kiến dân cư) và có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; các giấy tờ khác có liên quan (nếu có);

- Các bản xác nhận quy định tại Khoản 3 Điều 26 Quy định này;

- Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kèm theo các phụ lục tính toán chi tiết, biểu tổng hợp, báo cáo thuyết minh tính toán



bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản, các khoản hỗ trợ theo quy định; bản Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dạng số; ảnh (hoặc băng hình) hiện trạng khu vực đất thu hồi (nếu có);

- Phương án đào tạo chuyển đổi nghề theo quy định tại Khoản 3 Điều 20, Điều 21 Nghị định 47/2014/NĐ-CP (nếu có).

c) Cơ quan tài nguyên môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án.

Nội dung thẩm định gồm:

- Họ và tên, địa chỉ của người có đất thu hồi;
- 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;
- Việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ;
- Việc áp giá đất, giá tài sản để tính bồi thường;
- Phương án bố trí tái định cư;
- Phương án di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;
- Phương án di dời mồ mả;
- Các nội dung khác trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Thời gian giải quyết:

- Thời gian thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tối đa là mười (10) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ lệ của dự án.

- Đối với dự án lớn và phức tạp thì thời gian thẩm định có thể kéo dài hơn nhưng không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3. Quyết định phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày;

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

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

b) Trong thời hạn không quá năm(05) ngày làm việc kể từ khi có quyết định thu hồi đất; quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, 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, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến người có đất thu hồi; gửi Thông báo về thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

#### **Điều 28. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

Thực hiện theo quy định tại Điều 93 của Luật Đất đai và Điều 30 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

### **Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 29. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện giao việc thực hiện bồi thường cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

Thành phần Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các cấp do lãnh đạo Ủy ban nhân dân cùng cấp làm Chủ tịch hội đồng, các thành viên gồm:

- a) Đại diện Cơ quan Tài nguyên và Môi trường: Phó chủ tịch Hội đồng
- b) Đại diện cơ quan Tài chính: Ủy viên
- c) Đại diện cơ quan Kinh tế - Hạ tầng, hoặc Quản lý đô thị: Ủy viên;
- d) Đại diện cơ quan Nông nghiệp và phát triển Nông thôn: Ủy viên
- đ) Đại diện Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi: Ủy viên;

e) Đại diện những hộ gia đình có đất bị thu hồi (từ 01 đến 02 người) do Mặt trận tổ quốc cấp xã nơi thu hồi đất giới thiệu.

f) Một số thành viên khác do chủ tịch Ủy ban nhân dân quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

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

3. Căn cứ quy mô, tính chất của từng dự án cụ thể, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường cấp tỉnh phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện; Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện đề xuất thành lập Tổ công tác nơi có dự án.

Tổ công tác có trách nhiệm tham mưu cho Hội đồng bồi thường lập và trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp theo phân công của Hội đồng bồi thường.

4. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trực tiếp lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết hoặc thuê doanh nghiệp, tổ chức có chức năng thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng.

### **Điều 30. Trách nhiệm của các Sở, Ban, Ngành tỉnh**

#### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

a) Kiểm tra, giám sát việc áp dụng quy định về giá các loại đất khi bồi thường, hỗ trợ; chủ trì cùng các Sở, Ban, ngành liên quan xử lý những vướng mắc trong quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

b) Hướng dẫn xác định diện tích đất, loại đất và điều kiện được bồi thường, đất không được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất;

c) Là cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp tỉnh, chủ trì thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh;

d) Chủ trì cùng các Sở, Ngành liên quan xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

#### **2. Sở Tài chính:**

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện trong xác định, thẩm định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật; chủ trì giải quyết những vướng mắc liên quan đến chức năng nhiệm vụ của ngành trong quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng.

b) Tham gia Hội đồng thẩm định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp tỉnh; chịu trách nhiệm thẩm định nội dung bồi thường cây trồng và vật nuôi là thủy sản;

c) Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan giải quyết vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại.

#### **3. Sở Xây dựng:**

a) Xây dựng và trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về công trình xây dựng gắn liền với đất, mô tả khi Nhà nước thu hồi đất; các quy định về xác định giá công trình, mức độ ảnh hưởng đến kết cấu công trình khi phá dỡ, cắt xén;

b) Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng;

c) 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 tỉnh trình Ủy ban

nhân dân tình quyết định; giải quyết các vướng mắc về chính sách bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc;

d) Giải quyết các nội dung vướng mắc liên quan đến việc thu hồi, di dời nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước;

đ) Tham gia Hội đồng thẩm định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp tỉnh; chịu trách nhiệm thẩm định nội dung bồi thường, hỗ trợ tài sản là nhà, các công trình xây dựng và mồ mã gắn liền với đất;

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

#### 4. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Là đầu mối thẩm định các dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng;

b) Tổng hợp nguồn vốn đầu tư phát triển cho các dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

#### 5. Cục thuế tỉnh:

Hướng dẫn Chi cục Thuế các huyện, thành phố xác nhận mức thu nhập sau thuế của các tổ chức, hộ sản xuất kinh doanh làm căn cứ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất; giải quyết các vướng mắc liên quan đến nghĩa vụ thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

#### 6. Sở Lao động Thương binh và Xã hội:

Hướng dẫn việc lập và phê duyệt phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất nông nghiệp, thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ; các nội dung có liên quan đến đào tạo chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm và an sinh xã hội cho người bị thu hồi đất theo cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định; nhận phương án đào tạo, chuyển đổi nghề của cấp huyện, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo tổ chức thực hiện.

#### 7. Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn:

a) Chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan xây dựng đơn giá bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi để tính bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất; xây dựng định mức chi phí đầu tư, năng suất cây trồng, vật nuôi đối với trường hợp có thay đổi hoặc phát sinh mới trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

b) Xác định mức 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 trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp (nếu có).

8. Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và truyền thông theo chức năng, nhiệm vụ của ngành có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ các công



trình, tài sản, vật kiến trúc phải di chuyển trong phạm vi thu hồi đất, để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Hướng dẫn xác định chỉ giới hành lang an toàn đường điện, các chỉ giới hành lang an toàn công trình công cộng khác theo quy định và mức độ hạn chế khả năng sử dụng, ảnh hưởng sinh hoạt của công trình.

9. Các Sở, Ban, Ngành khác có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ phối hợp với các cơ quan, tổ chức, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố trong việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn.

### **Điều 31. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do lãnh đạo Ủy ban nhân dân làm Chủ tịch, các thành viên do Ủy ban nhân dân quyết định phù hợp tính chất của từng dự án.

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính pháp lý của đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Trách nhiệm của Tổ công tác theo chức năng nhiệm vụ do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định.

### **Điều 32. Trách nhiệm của tổ chức được giao bồi thường, giải phóng mặt bằng**

1. Xây dựng triển khai kế hoạch, phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư .

2. Chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đã được phê duyệt; lập, hoàn thiện và trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ, hợp lý của số liệu điều tra, kiểm đếm, đơn giá áp dụng trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Xây dựng và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

3. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định. Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc của người sử dụng đất về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư dự án hoặc quản lý quỹ đất đã giải phóng mặt bằng khi chưa có dự án.

5. Căn cứ vào tình hình thực tế, chủ trì phối hợp với chủ đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đề xuất những vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền quyết định.

6. Thu hồi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, các giấy tờ liên quan khác. Bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã đề nghị cơ quan có thẩm quyền chính lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Lưu trữ, quản lý hồ sơ, tài liệu, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án do đơn vị thực hiện trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

7. Tổng hợp, gửi báo cáo theo định kỳ công tác giải phóng mặt bằng hàng tháng, quý, 06 tháng và hàng năm trên địa bàn cho Ủy ban nhân dân cấp huyện và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tỉnh.

8. Tổ chức được giao thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thuê doanh nghiệp, tổ chức có chức năng thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng gồm có:

- Đo đạc, lập bản đồ hiện trạng; trích lục bản đồ, trích sao hồ sơ địa chính (trường hợp chưa có bản đồ địa chính hoặc bản đồ địa chính đã bị biến động không còn phù hợp với hiện trạng thì trích đo, lập hồ sơ thửa đất);

- Lập phương án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Lập và thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư;

- Dịch vụ khác về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

### **Điều 33. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã**

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Tổ chức thực hiện và điều hành toàn diện công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ tái định cư trên địa bàn; Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Tổ công tác, Tổ chức chuyên trách bồi thường, giải phóng mặt bằng cấp huyện;

b) Phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; ban hành thông báo thu hồi đất; ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền; Phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

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

d) Căn cứ quy trình tổ chức thực hiện tại quy định này, ban hành trình tự giải quyết các thủ tục hành chính có liên quan, phân công nhiệm vụ, quy định trách nhiệm của các phòng, ban, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và cán bộ công chức trong việc tổ chức thực hiện.



## 2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tổ chức công khai tuyên truyền về mục đích thu hồi đất chính sách pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi;

b) Kiểm tra, xác nhận tính hợp pháp về nhà, đất, tài sản, các vật kiến trúc (về nguồn gốc, thời gian, tình trạng sử dụng nhà, đất) của tổ chức, cá nhân nằm trong phạm vi thu hồi đất theo thẩm quyền để làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; xác nhận các hồ sơ liên quan theo điểm a, Khoản 3 Điều 26 Quy định này làm căn cứ cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập phương án bồi thường, hỗ trợ;

c) Giải quyết các việc khác có liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.

### **Điều 34. Quyền, trách nhiệm của người có đất thu hồi**

#### 1. Quyền của người có đất thu hồi:

a) Người có đất thu hồi được Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cung cấp, phổ biến các thông tin pháp lý về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như: Thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền, giá đất, giá tài sản áp dụng để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, địa điểm bố trí tái định cư (nếu có);

b) Được hưởng các chế độ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật;

c) Khiếu nại về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật;

d) Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với đất ở tái định cư đúng thời gian quy định của pháp luật khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu tái định cư).

#### 2. Nghĩa vụ của người có đất thu hồi:

a) Chấp hành đầy đủ chủ trương, chính sách thu hồi đất theo quy định;

b) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kê khai, kiểm đếm tài sản; xác nhận kết quả kiểm đếm, diện tích đất đai, tài sản trên đất khi thực hiện kiểm đếm để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) theo quy định của pháp luật; thực hiện xây dựng nhà, công trình theo đúng quy định của cấp có thẩm quyền;

d) Nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, hóa đơn, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với đất thu hồi (nếu có) cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để chuyển cho cấp có thẩm quyền chính lý hồ sơ địa chính hoặc thu hồi theo quy định;

đ) Nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao và bàn giao mặt bằng đúng kế hoạch cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

**Điều 35. Chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư có trách nhiệm lập dự toán chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của từng dự án.

2. Nguồn kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng được trích không quá 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án. 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 tiến hành cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc 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% .

3. Mức chi phí thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được tính 7,5% trên tổng dự toán kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định tại Khoản 2, Điều này.

4. Trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất thì Tổ chức được giao thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập dự toán kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định. Kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất được tính vào vốn đầu tư của dự án.

5. Nguồn, mức trích, nội dung chi, mức chi; việc lập dự toán, sử dụng, quyết toán và xử lý các trường hợp liên quan đến kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định hiện hành.

**Điều 36. Điều khoản thi hành**

**1. Xử lý các trường hợp chuyển tiếp**

a) Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc 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 ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng, không điều chỉnh theo Quy định này.

b) Đối với dự án chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì điều chỉnh việc áp dụng theo Quy định này (kể cả trong trường hợp đã kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ).

c) Đối với dự án đầu tư đã có quyết định thu hồi và có quyết định phê duyệt phương án bồi thường bồi thường hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng đến trước ngày quy định này có hiệu lực mà chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường thì việc xử lý bồi thường chậm theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

2. Những nội dung không quy định tại văn bản này thì thực hiện theo quy định tại các văn bản pháp luật hiện hành.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc cần phải sửa đổi bổ sung quy định, các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh bổ sung./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hoàng Anh**

PHỤ LỤC

Mức tiền thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng

(Kèm theo Quyết định số 42 /2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)



Số TT	Loại nhà ở	Mức thưởng	
		Nhà bị tháo dỡ toàn bộ (đồng)	Nhà bị tháo dỡ một phần (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Nhà cột tre, gỗ hoặc cột bê tông, vách toóc xi; vách đất; ván thung.	1.250.000	750.000
2	- Nhà sàn vách toóc xi; vách đất; ván thung. - Nhà xây 1 tầng, tường gạch 110 hỗ trụ hoặc tường xây gạch xi măng.	1.750.000	1.000.000
3	- Nhà xây 1 tầng tường xây gạch 220; tường xây đá hộc (bao gồm cả mái có hiên tây, sàn bê tông cốt thép). - Nhà sàn có tường xây gạch bao quanh	2.250.000	1.250.000
4	Nhà xây 2 tầng trở lên	3.250.000	1.750.000