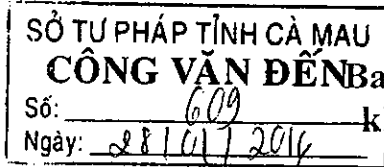


Số: 62 /2015/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 31 tháng 12 năm 2015



QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 550/TTr-STNMT ngày 25 tháng 12 năm 2015 và Báo cáo thẩm định số 425/BC-STP ngày 21 tháng 12 năm 2015 của Giám đốc 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 Cà Mau.

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

1. Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau;

2. Quyết định số 17/2010/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc sửa đổi khoản 2, Điều 25 của Quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau;

3. Quyết định số 08/2012/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2012 của UBND tỉnh Cà Mau về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2010 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau;

4. Quyết định số 25/2012/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2012 của UBND tỉnh Cà Mau sửa đổi khoản 5, Điều 18 Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6, Điều 1 Quyết định số 08/2012/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

5. Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Cà Mau về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau và Quyết định số 08/2012/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Thủ trưởng sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố Cà Mau; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; người sử dụng đất và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP Đoàn ĐB Quốc hội và HĐND tỉnh Cà Mau;
- Công TTĐT Chính phủ;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Công TTĐT tỉnh Cà Mau;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Phòng NN-NĐ (Nguyên, 01/12);
- Lưu: VT, Ktr112/12.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lâm Văn Bi

QUY ĐỊNH

**Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 62 /2015/QĐ-UBND
ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Cà Mau theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
2. Người sử dụng đất 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.

**Chương II
QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ,
TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

**Mục 1
BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT**

Điều 3. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 74 của Luật Đất đai.

Điều 4. Điều kiện được bồi thường về đất 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

Điều kiện được bồi thường về đất 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 thực hiện theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai.

Điều 5. Những trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất

Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất trong các trường hợp quy định tại Điều 82 của Luật Đất đai.

Điều 6. Căn cứ để xác định loại đất tính bồi thường

1. Việc xác định loại đất để tính bồi thường theo một trong các căn cứ quy định tại các khoản 1, 2 và 3, Điều 11 của Luật Đất đai.

2. Đối với trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai thì việc xác định loại đất tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 3 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về Quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 7. 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. Việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại được thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 3 của 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 số 47/2014/NĐ-CP) và Điều 3 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 số 37/2014/TT-BTNMT).

2. Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì chi phí đã đầu tư vào đất còn lại được tính bằng 30% giá đất bồi thường nhân (x) với diện tích đất bị thu hồi.

Điều 8. 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 tại Điều 77 của Luật Đất đai và Điều 4 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Đối với diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Điều 7 của Quy định này.

3. Đối với diện tích đất nông nghiệp do nhận chuyển quyền sử dụng đất vượt hạn mức trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thì hành thì việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Điều 9 của Quy định này.

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp vượt hạn mức do nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân

Việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp vượt hạn mức do nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều 4 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 do được thừa kế, tặng cho, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ người khác theo quy định của pháp luật mà đủ điều kiện được bồi thường thì được bồi thường, hỗ trợ theo diện tích thực tế mà Nhà nước thu hồi.

2. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều này nhưng không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 thì chỉ được bồi thường đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất nông nghiệp. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ theo quy định tại Điều 42 của Quy định này.

3. Thời hạn sử dụng đất để tính bồi thường đối với đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng có nguồn gốc được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, được áp dụng như đối với trường hợp đất được Nhà nước giao sử dụng ổn định lâu dài.

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp do cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) đang sử dụng đất

Việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp do cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) đang sử dụng đất quy định tại Điều 6 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT được thực hiện cụ thể như sau:

1. Cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) đang sử dụng đất không thuộc đối tượng quy định tại điểm d, khoản 1, Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp do nhận chuyển quyền đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất nhưng không được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, không được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

2. 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 (cán bộ, công chức, viên chức bao gồm người đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Điều 22 và Điều 23 của Quy định này.

Điều 11. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính

Việc bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính được thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2, Điều 78 của Luật Đất đai và Điều 7 của Quy định này.

Điều 12. 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 tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

1. Việc 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 tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4, Điều 81 của Luật Đất đai và Điều 8 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại để tính bồi thường thực hiện theo quy định tại Điều 7 của Quy định này.

Điều 13. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất của cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng

1. Việc bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo được thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 5 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Việc bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải đất ở của cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng quy định tại khoản 2, Điều 5 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

3. Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại để tính bồi thường thực hiện theo quy định tại Điều 7 của Quy định này.

Điều 14. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai và Điều 6 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ được thực hiện cụ thể như sau:

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 đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc 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 pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để xây dựng nhà ở theo quy định pháp luật về cấp phép xây dựng mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư.

b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để xây dựng nhà ở theo quy định pháp luật về cấp phép xây dựng 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 thì được bồi thường bằng tiền. Đối với các huyện, thành phố Cà Mau có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở. Giao UBND huyện, thành phố Cà Mau căn cứ vào quỹ đất ở và tình hình thực tế tại địa phương quyết định giao cho hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi 01 (một) nền trong khu tái định cư, giá đất thu tiền thực hiện theo quy định.

2. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì UBND huyện, thành phố Cà Mau căn cứ vào điều kiện thực tế tại địa phương xem xét, đề xuất diện tích đất, diện tích nhà ở để bố trí tái định cư cho từng hộ gia đình trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

3. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp quy định tại điểm a, khoản 1 Điều này mà không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư thì được Nhà nước bồi thường bằng tiền.

4. Đối với 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 bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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.

Việc chuyển mục đích thực hiện theo quy định tại Điều 4 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT. Hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

6. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 5 của Quy định này thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

a) Trường hợp thu hồi một phần diện tích đất của dự án mà phần còn lại vẫn đủ điều kiện để tiếp tục thực hiện dự án thì được bồi thường bằng tiền đối với phần diện tích đất thu hồi.

b) Trường hợp thu hồi toàn bộ diện tích đất hoặc thu hồi một phần diện tích đất của dự án mà phần còn lại không đủ điều kiện để tiếp tục thực hiện dự án thì được bồi thường bằng đất để thực hiện dự án hoặc bồi thường bằng tiền.

c) Đối với dự án đã đưa vào kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường bằng tiền.

Điều 15. 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 theo quy định tại Điều 80 của Luật Đất đai và Điều 7 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện cụ thể như sau:

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 có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 4 của Quy định này thì được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, Điều 7 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

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 7 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 về đất theo quy định tại khoản 1 Điều này.

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 thì được Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư. Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất, giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 16. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đối với đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. 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.

2. Căn cứ để xác định đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất đối với trường hợp đất giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định tại Điều 7 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT.

Điều 17. Bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

Việc bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 13 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 18. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất

Việc bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 12 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 19. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

Việc bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, Điều 15 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định sau đây:

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.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất 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. Những người có đồng quyền sử dụng đất có văn bản thỏa thuận cử người đại diện nhận tiền bồi thường, văn bản thỏa thuận phải được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận.

Điều 20. Bồi thường, hỗ trợ, 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. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi 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 sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người quy định tại khoản 1, Điều 16 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định tại Điều 14 và Điều 29 của Quy định này.

2. Đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân 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 tại Điều 14 của Quy định này.

Điều 21. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư

Việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư mà phải di chuyển cả cộng đồng dân cư, làm ảnh hưởng đến toàn bộ đời sống, kinh tế - xã hội, truyền thống văn hóa của cộng đồng; dự án thu hồi đất liên quan đến nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện theo quy định tại Điều 17 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Mục 2 HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 22. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

Việc hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 83 của Luật Đất đai; Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và khoản 3, Điều 5 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT được quy định cụ thể như sau:

1. Đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

3. Việc hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại khoản 3, Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện cụ thể như 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 là 24 tháng.

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

b) Diện tích đất thu hồi quy định tại điểm a, khoản này được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Việc xác định diện tích đất nông nghiệp để tính hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 5 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT.

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại điểm a, 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.

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.

UBND huyện, thành phố Cà Mau đề xuất mức hỗ trợ cụ thể cho phù hợp với thực tế tại địa phương, gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

b) 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 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.

Cơ quan thuế chịu trách nhiệm xác nhận mức thu nhập sau thuế để làm căn cứ cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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 b, khoản 4 Điều này 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, thời gian trợ cấp trong 06 tháng.

Điều 23. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại điểm khoản 1, Điều 84 của Luật Đất đai và Điều 20 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các điểm a, b và c, khoản 1, Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP 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 bằng 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

b) Hỗ trợ bằng tiền bằng 3,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi không thuộc trường hợp quy định tại điểm a của khoản này; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

2. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại điểm d, khoản 1, Điều 19 của Nghị định số 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 được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

3. 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 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) Mức hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ xác định như sau:

$$\text{Diện tích nông nghiệp được hỗ trợ} = \frac{\text{Diện tích nông nghiệp bị thu hồi}}{\text{Số nhân khẩu trong hộ gia đình}} \times \text{Số nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp}$$

Trong đó:

- Số nhân khẩu trong hộ gia đình là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tính đến thời điểm Nhà nước có Thông báo thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân đó.

- Diện tích nông nghiệp bị thu hồi khi tính hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

4. Người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này trong độ tuổi lao động có nhu cầu được đào tạo nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề, được tư vấn hỗ trợ tìm kiếm việc làm và được Nhà nước chi trả học phí cho một khóa học đào tạo nghề, tư vấn hỗ trợ tìm kiếm việc làm. Kinh phí hỗ trợ đào tạo học nghề, tư vấn hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho các đối tượng được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và được tính vào tổng vốn đầu tư của dự án. 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.

Giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình; cá nhân gửi cơ quan Lao động - Thương binh và Xã hội chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 24. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở

Việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 21 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Căn cứ chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định mức hỗ trợ cụ thể đối với từng loại hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để lập chung vào Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 25. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

Việc hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại Điều 23 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện cụ thể như sau:

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, có hợp đồng thuê nhà và có hộ khẩu tạm trú tại căn nhà đang thuê từ trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản. Mức hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản là 2.000.000 đồng/căn.

Điều 26. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Việc hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn quy định tại Điều 24 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Trường hợp thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn để thực hiện dự án mà nguồn kinh phí đầu tư bằng nguồn vốn thuộc ngân sách của tỉnh hoặc của huyện, thành phố Cà Mau thì không được hỗ trợ.

2. Trường hợp thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn để thực hiện dự án mà nguồn kinh phí đầu tư không phải là ngân sách của tỉnh hoặc của huyện, thành phố Cà Mau thì được hỗ trợ bằng tiền; mức hỗ trợ bằng giá đất cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi.

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.

Mục 3

HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 27. Các trường hợp được bố trí tái định cư

Hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất ở thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp quy định tại điểm a, khoản 1 và khoản 2, Điều 14 của Quy định này.

Điều 28. Về lập và thực hiện dự án tái định cư

Việc lập và thực hiện dự án tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 26 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 29. Bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở

Việc bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở quy định tại Điều 86 của Luật Đất đai được quy định cụ thể như sau:

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện giao trách nhiệm bố trí tái định cư phải thông báo cho người có đất ở thu hồi thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai ít nhất là 15 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư.

Nội dung thông báo gồm địa điểm, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, thiết kế, diện tích từng lô đất, căn hộ, giá đất, giá nhà tái định cư; dự kiến bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi.

2. Người có đất thu hồi được bố trí tái định cư tại chỗ nếu tại khu vực thu hồi đất có dự án tái định cư hoặc có điều kiện bố trí tái định cư. Ưu tiên vị trí thuận lợi cho người có đất thu hồi sớm bàn giao mặt bằng, người có đất thu hồi là người có công với cách mạng.

Phương án bố trí tái định cư đã được phê duyệt phải được công bố công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư.

3. Giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư được thực hiện như sau:

a) Giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư được xác định theo quy định của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất cụ thể.

Giá đất tại nơi tái định cư của từng dự án do UBND huyện, thành phố Cà Mau đề xuất, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

b) Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà tái định cư do Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với sở, ngành, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân huyện, thành phố Cà Mau nơi có dự án tái định cư xác định trên cơ sở suất đầu tư nhà ở của dự án tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

Điều 30. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở

Việc hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 83; khoản 4, Điều 84 của Luật Đất đai và Điều 22 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất ở nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 31 của Quy định này thì được Nhà nước hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất ở.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư là 40 triệu đồng nếu bị thu hồi dưới 60 m² đất; 60 triệu đồng nếu bị thu hồi từ 60 m² đất ở đến dưới 150 m² đất ở; 80 triệu đồng nếu bị thu hồi từ 150 m² đất ở trở lên.

Điều 31. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 4, Điều 84 của Luật Đất đai và Điều 27 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định bằng đất ở có diện tích là 60 m² và quy định chung cho tất cả các khu tái định cư.

Mục 4

BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN, VỀ SẢN XUẤT, KINH DOANH

Điều 32. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi

Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 88 của Luật Đất đai.

Điều 33. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất

Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp quy định tại Điều 92 của Luật Đất đai.

Điều 34. Bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt hợp pháp của cá nhân, hộ gia đình, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất

Việc bồi thường đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt ở gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp được phép xây dựng (phù hợp giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc được miễn giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật về xây dựng) hoặc có giấy tờ hợp lệ thông qua các hình thức mua, bán, nhận thừa kế, nhận tặng cho hoặc các hình thức hợp pháp khác khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1, Điều 89 của Luật Đất đai được thực hiện cụ thể như sau:

1. Trường hợp nhà ở, công trình xây dựng phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm theo tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì mức bồi thường bằng giá trị xây dựng mới toàn bộ diện tích nhà ở, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

2. Trường hợp nhà ở, công trình xây dựng phải tháo dỡ một phần mà phần còn lại của nhà ở, công trình đó vẫn sử dụng được theo tiêu chuẩn, kỹ thuật theo quy định pháp luật thì mức bồi thường bằng tổng giá trị xây mới đối với phần nhà ở, công trình xây dựng phải tháo dỡ và khoản tiền tính bằng 20% giá trị xây mới phần phải tháo dỡ để chủ sở hữu sửa chữa, hoàn thiện phần nhà ở, công trình còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình xây dựng trước khi bị tháo dỡ.

Trường hợp nhà ở bị tháo dỡ một phần mà ranh giới tháo dỡ (ranh giới giải phóng mặt bằng) nằm ở giữa hai cột chịu lực của nhà ở thì diện tích được tính bồi thường là diện tích bị tháo dỡ theo ranh giới tháo dỡ và cộng thêm một khoảng diện tích tính từ ranh giới tháo dỡ đến cột chịu lực gần nhất với ranh giới tháo dỡ.

3. Giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình xây dựng bằng (=) diện tích nhà ở hoặc diện tích, khối lượng công trình được tính bồi thường nhân với (x) đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 35. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng hợp pháp khác

Việc bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại Điều 34 của Quy định này được tạo lập hợp pháp nhưng không phải là nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt ở của cá nhân, hộ gia đình, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2, Điều 89 của Luật Đất đai và Điều 9 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện cụ thể như sau:

1. Trường hợp nhà, công trình phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm theo tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì mức bồi thường bằng tổng giá trị hiện có của toàn bộ nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng 10% giá trị hiện có của nhà, công trình đó nhưng mức bồi thường tối đa không lớn hơn 100% giá trị xây mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

2. Trường hợp nhà, công trình chỉ bị phá dỡ một phần nhưng vẫn bảo đảm sử dụng được phần còn lại, thì mức bồi thường bằng tổng giá trị hiện có phần nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng 10% giá trị hiện có của phần nhà, công trình bị thiệt hại đó nhưng mức bồi thường tối đa không lớn hơn 100% giá trị xây mới của phần nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với phần nhà, công trình bị thiệt hại. Ngoài ra, còn được cộng thêm khoản tiền bằng 20% mức bồi thường để chủ sở hữu sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình xây dựng trước khi bị phá dỡ.

Trường hợp nhà bị phá dỡ một phần, ranh giới tháo dỡ (ranh giới giải phóng mặt bằng) nằm ở giữa hai cột chịu lực thì phần diện tích được tính toán bồi thường được xác định là diện tích bị tháo dỡ theo ranh giới tháo dỡ và được tính thêm một khoảng diện tích từ ranh giới tháo dỡ đến cột chịu lực gần nhất với ranh giới tháo dỡ.

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

$$Tgt = G1 - \frac{G1}{T} \times T1$$

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, được tính bằng (=) diện tích nhà, công trình được tính bồi thường nhân với (x) đơn giá xây dựng mới nhà, công trình do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành (UBND tỉnh, Bộ quản lý chuyên ngành).

T: Thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại (áp dụng Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định).

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

4. Nhà, công trình xây dựng thuộc sở hữu Nhà nước giao cho các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập quản lý sử dụng khi bị thiệt hại mà phải xây dựng lại để phục vụ cho hoạt động của cơ quan, đơn vị thì được tính mức bồi thường bằng giá trị xây mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại làm cơ sở cho việc dự toán kinh phí xây dựng lại. Việc quản lý, sử dụng tiền được bồi thường thực hiện theo quy định về quản lý ngân sách Nhà nước và quy định về quản lý đầu tư, xây dựng.

5. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 của Điều này thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật cùng cấp do cấp có thẩm quyền ban hành. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn lập dự toán chi phí đi dời, lắp đặt, xây dựng lại, gửi cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phê duyệt để làm căn cứ bồi thường. Nếu công trình không còn sử dụng hoặc thực tế không sử dụng thì không được bồi thường.

Trong trường hợp công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án phải di chuyển mà chưa được xếp loại vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật hoặc sẽ nâng cấp tiêu chuẩn kỹ thuật thì Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất với cơ quan có thẩm quyền quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư dự án để xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật để bồi thường.

6. Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo dỡ và di chuyển được, thì chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo quy định tại Điều 40 của Quy định này.

Điều 36. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà được cơ quan quản lý nhà ở ký hợp đồng cho thuê hoặc nhà ở tập thể do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê, sử dụng 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 được quy định cụ thể như sau:

a) Được bồi thường mức 100% các chi phí sửa chữa phục vụ sinh hoạt thiết yếu đã phát sinh trước ngày có thông báo thu hồi đất và trong phạm vi nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước như: Chống ngập nền, chống dột mái, chống sập (nếu có) và các công trình phục vụ sinh hoạt cần thiết (nhà vệ sinh, bếp...). Giá trị phần sửa chữa được xác định bằng đơn giá xây dựng nhân với tỷ trọng kết cấu trong đơn giá xây dựng do UBND tỉnh ban hành.

b) Được bồi thường, hỗ trợ chi phí lắp đặt điện, nước, điện thoại cố định phát sinh trước thời điểm có thông báo thu hồi đất theo quy định.

c) Diện tích nhà ở đã được cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, xây dựng lại, xây dựng thêm mà được cơ quan quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước hoặc cơ quan có thẩm quyền cho phép thì được bồi thường tương tự quy định tại Điều 34 của Quy định này, trừ trường hợp nhà ở được cấp giấy phép tạm theo quy định pháp luật về xây dựng hoặc trong hồ sơ cho phép có quy định nhà ở không được bồi thường.

2. Người đang sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà nơi tái định cư; giá thuê nhà là giá thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước; nhà thuê tại khu tái định cư được Nhà nước bán theo quy định của Chính phủ về bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê; trường hợp đặc biệt không có nhà tái định cư để bố trí tái định cư thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới với mức hỗ trợ bằng 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà đang thuê.

3. Ngoài việc thực hiện xác minh, đo đạc, kiểm đếm theo quy định, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải phối hợp với đơn vị quản lý nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước để xác định đối tượng và các thông tin có liên về nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước để làm cơ sở xác định bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 và khoản 2, Điều này.

Điều 37. Bồi thường về di chuyển mồ mả

Đối với việc di chuyển mồ mả không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, Điều 8 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì người có mồ mả phải di chuyển được bố trí đất và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp quy định tại Điều 18 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Bồi thường chi phí đào, bốc, di dời và xây dựng lại mộ: Tùy theo đặc điểm cụ thể của từng loại mộ, mức giá bồi thường được tính theo giá mộ cùng loại do UBND tỉnh ban hành; trường hợp đối với loại mộ có kết cấu đặc biệt, UBND tỉnh chưa có quy định giá thì được lập dự toán theo đơn giá xây dựng do Nhà nước quy định để xác định giá trị bồi thường.

2. Hỗ trợ các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc cải táng bình quân cho tất cả các loại mộ là 3.000.000 đồng/mộ.

3. Bồi thường về đất khi di chuyển mồ mả: Nếu phải di chuyển mồ mả vào nghĩa trang, nghĩa địa thì giá đất được bồi thường bằng với giá đất do UBND tỉnh quy định đối với nghĩa trang, nghĩa địa nơi mộ sẽ di chuyển đến.

4. Trường hợp mộ vắng chủ hoặc vô chủ thì sau khi hết thời hạn thông báo bốc mộ, chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị phục vụ mai táng của địa phương để tổ chức bốc mộ, cải táng.

5. Trường hợp có quy định pháp luật khác về việc hỗ trợ đối với việc di chuyển mồ mả thì thực hiện theo quy định đó.

Điều 38. Xử lý trường hợp tổ chức bị thu hồi đất nhưng không được bồi thường

Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức mà bị thiệt hại về tài sản do Nhà nước giao quản lý sử dụng phải di dời đến cơ sở mới thì được sử dụng tiền bồi thường tài sản hoặc được hỗ trợ bằng tiền để đầu tư tại cơ sở mới theo quy định tại Điều 12 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT.

Điều 39. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng và vật nuôi là thủy sản thì việc bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi theo quy định tại Điều 90 của Luật Đất đai thực hiện theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định giá bồi thường cây trồng, vật nuôi thủy sản trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 40. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Mức bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 91 của Luật Đất đai được quy định cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí di chuyển cụ thể như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở nhưng chỉ di chuyển sang bên cạnh, lùi về phía trước hoặc lùi về phía sau trên phần đất còn lại thì được bồi thường chi phí di chuyển là 2.000.000 đồng/hộ.

b) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở trong phạm vi của huyện thì được bồi thường chi phí di chuyển là 5.000.000 đồng/hộ.

c) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở ra ngoài phạm vi của huyện nhưng vẫn trong phạm vi của tỉnh thì được bồi thường chi phí di chuyển là 7.000.000 đồng/hộ.

d) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở ra ngoài tỉnh thì được hỗ trợ di chuyển là 9.000.000 đồng/hộ.

đ) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất chỉ bị ảnh hưởng một phần nhà, phần còn lại vẫn tiếp tục sử dụng để ở thì không được hỗ trợ di chuyển chỗ ở.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân 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 tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào giá bình quân phổ biến trên thị trường tại thời điểm thu hồi đất để lập hoặc thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất đối với các trường hợp phải di chuyển tài sản, gửi cơ quan chuyên môn về quản lý nhà nước thẩm định, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phê duyệt chi phí cho từng trường hợp để làm căn cứ thực hiện bồi thường.

Điều 41. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ quy định tại Điều 10 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 10 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì mức bồi thường thiệt hại được thực hiện như sau:

a) Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất ở và nhà ở, công trình đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình nhưng hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền theo mức thiệt hại thực tế. Mức bồi thường bằng (=) diện tích đất bị hạn chế khả năng sử dụng nhân (x) với chênh lệch giá giữa giá đất tại thời điểm trước trừ giá đất tại thời điểm sau khi có quyết định thu hồi đất. Trường hợp không xác định được mức thiệt hại thực tế thì được áp dụng mức bồi thường thiệt hại như sau:

- Trường hợp do bị giới hạn độ cao, thửa đất ở chỉ được phép xây nhà một tầng thì được bồi thường bằng 50% giá đất.

- Trường hợp do bị giới hạn độ cao, thửa đất ở chỉ được phép xây dựng nhà ở dưới ba tầng (không quá 12,7 mét tính từ coste nền tầng trệt theo quy định) thì được bồi thường bằng 30% giá đất; trường hợp độ cao được phép xây dựng của thửa đất trên 12,7 mét thì không bồi thường.

b) Trường hợp đất đang sử dụng là đất trồng cây lâu năm, nay do hạn chế chiều cao phải chuyển sang trồng cây hàng năm thì được bồi thường bằng (=) mức chênh lệch giữa giá đất trồng cây lâu năm với giá đất trồng cây hàng năm nhân (x) với diện tích đất bị hạn chế khả năng sử dụng.

3. Nhà ở, công trình xây dựng khác và các tài sản khác gắn liền với đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn bị thiệt hại do phải giải tỏa thì được bồi thường theo mức thiệt hại theo quy định.

4. Khi hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích đất sử dụng có nhà ở, công trình của một chủ sử dụng đất thì phần diện tích đất còn lại cũng được bồi thường theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

5. 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; được bồi thường chi phí di chuyển và được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất theo Quy định này.

Mục 5 **HỖ TRỢ KHÁC**

Điều 42. Hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng mà không đủ điều kiện được bồi thường

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đã sử dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì được hỗ trợ khác bằng tiền bằng giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

Điều 43. Hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp vượt hạn mức do nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 do được thừa kế, tặng cho, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ người khác theo quy định của pháp luật nhưng không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 thì phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp được hỗ trợ khác bằng tiền bằng giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi.

Điều 44. Hỗ trợ khác đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất quy định tại khoản 3, Điều 5 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng mà được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người thu hồi đất, khi Nhà nước thu hồi đất

thì được hỗ trợ khác để bảo đảm ổn định đời sống và sản xuất. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu 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; thời gian hỗ trợ do UBND huyện, thành phố Cà Mau đề xuất cho từng trường hợp cụ thể nhưng không quá 06 tháng.

Điều 45. Hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đối với đất được giao không đúng thẩm quyền mà chưa nộp tiền để được sử dụng đất

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ khác bằng tiền bằng 60% giá đất ở trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất ở tối đa do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ khác bằng tiền bằng 50% giá đất ở trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất ở tối đa do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

3. Diện tích đất còn lại không có nhà ở (nếu có) được xác định là đất nông nghiệp theo hiện trạng; việc bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo Quy định này.

Điều 46. Hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng là đất có nhà ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có hành vi vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng là đất có nhà ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì được hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, mức hỗ trợ cụ thể như sau:

1. Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, khi Nhà nước thu hồi đất thì được được hỗ trợ khác bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 50% giá đất ở của thửa đất đó theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành; diện tích được hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở tối đa tương ứng với từng khu vực xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ khác bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 30% giá đất ở của thửa đất đó theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành; diện tích được hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở tối đa tương ứng với từng khu vực xã, phường, thị trấn do UBND tỉnh quy định.

Điều 47. Hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng là đất có công trình xây dựng để sản xuất, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có hành vi vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có công trình xây dựng để sản xuất, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì được hỗ trợ khác để ổn định đời sống và sản xuất, mức hỗ trợ cụ thể như sau:

1. Trường hợp đất đang sử dụng là đất có công trình xây dựng để sản xuất, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì được hỗ trợ khác bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 50% giá đất phi nông nghiệp của thửa đất đó theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, diện tích được hỗ trợ là diện tích đất phi nông nghiệp thực tế bị thu hồi.

2. Trường hợp đất đang sử dụng là đất có công trình xây dựng để sản xuất, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp đã sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ khác bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 30% giá đất phi nông nghiệp của thửa đất đó theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, diện tích được hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế bị thu hồi.

Điều 48. Hỗ trợ khác đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở

1. Hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư thì trong thời gian chờ bố trí vào khu tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Mức hỗ trợ là 1.200.000 đồng/tháng cho một hộ gia đình có từ bốn (04) nhân khẩu trở xuống, trường hợp hộ gia đình có trên bốn (04) nhân khẩu thì mỗi một nhân khẩu tăng thêm sẽ được tính thêm 200.000 đồng/nhân khẩu/tháng; thời gian được hỗ trợ tiền thuê nhà tính từ ngày người bị thu hồi đất giao mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng đến thời điểm được bố trí vào khu tái định cư nhưng không dưới 06 tháng. Trường hợp nhận đất không có nhà ở trong khu tái định cư thì còn được hỗ trợ thêm 06 tháng để người nhận đất tái định cư tự xây dựng nhà ở.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở được hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Mức hỗ trợ là 1.200.000 đồng/tháng cho một hộ gia đình có từ bốn (04) nhân khẩu trở xuống, trường hợp hộ gia đình có trên bốn (04) nhân khẩu thì mỗi một nhân khẩu tăng thêm sẽ được tính thêm 200.000 đồng/nhân khẩu/tháng; thời gian được hỗ trợ tiền thuê nhà là 03 tháng.

Điều 49. Hỗ trợ khác về thiệt hại về nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt không được phép xây dựng của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

1. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của cá nhân, hộ gia đình không được phép xây dựng theo quy định pháp luật về xây dựng nhưng đã được xây dựng trên đất đủ điều kiện được bồi thường về đất và xây dựng trước ngày có thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ theo quy định sau:

a) Nếu xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ bằng với mức bồi thường quy định tại Điều 34 của Quy định này.

b) Nếu xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 về sau nhưng tại thời điểm xây dựng cơ quan nhà nước có thẩm quyền không có thông báo ngăn chặn và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hành lang bảo vệ công trình chưa được cơ quan có thẩm quyền công bố, cấm mốc theo quy định hoặc tại thời điểm xây dựng nhà, công trình xây dựng đó phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường quy định tại Điều 34 của Quy định này; trường hợp công tác công bố, cấm mốc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hành lang bảo vệ công trình đã được thực hiện đúng quy định pháp luật nhưng chủ nhà, công trình xây dựng đã cố tình vi phạm xây dựng thì không được bồi thường, hỗ trợ. Trong trường hợp đặc biệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xem xét đề xuất mức hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

2. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt không được phép xây dựng, đã được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất 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 thì chỉ được xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

a) Thời điểm xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo quy định tại Điều 34 của Quy định này.

b) Thời điểm xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 về sau thì tùy từng trường hợp cụ thể, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề xuất UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét hỗ trợ nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 30% mức bồi thường theo quy định tại Điều 34 của Quy định này.

3. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt không được phép xây dựng nhưng đã được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường, mà khi xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì chỉ được xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

a) Nếu xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà tại thời điểm xây dựng cơ quan nhà nước có thẩm quyền không có thông báo ngăn chặn và có nguyên nhân do công tác công bố, cấm mốc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cấm mốc hành lang bảo vệ công trình không được thực hiện theo quy định pháp luật thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề xuất UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét hỗ trợ nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 50% mức bồi thường theo quy định tại Điều 34 của Quy định này. Trường hợp công tác công bố, cấm mốc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cấm mốc hành lang bảo vệ công trình đã được thực hiện đúng quy định nhưng chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng đã cố tình vi phạm xây dựng hoặc trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có thông báo ngăn chặn thì không được hỗ trợ.

b) Nếu xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 về sau thì không được hỗ trợ.

4. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định mà khi xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng thì không được bồi thường, không được hỗ trợ; người có nhà ở, công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự phá dỡ và tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ.

5. Nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước được cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, xây dựng lại, xây dựng thêm diện tích mà không thuộc trường hợp được bồi thường nhưng đã phát sinh trước thời điểm có thông báo thu hồi đất và cá nhân, hộ gia đình đang thuê trả đầy đủ tiền thuê nhà ở theo quy định, thì được xem xét hỗ trợ. Mức hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 của Điều này.

Điều 50. Hỗ trợ khác cho hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng chính sách, hộ nghèo

Đối với hộ gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) khi nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường chi phí di chuyển theo quy định tại khoản 1, Điều 40 của Quy định này còn được hỗ trợ thêm một khoản bằng tiền theo mức quy định như sau:

1. Bà mẹ Việt Nam Anh hùng đang hưởng trợ cấp hàng tháng: Mức hỗ trợ là 3.000.000 đồng/hộ.

2. Thương binh, bệnh binh hạng 1/4, 2/4 đang hưởng trợ cấp hàng tháng: Mức hỗ trợ là 2.000.000 đồng/hộ.

3. Thương binh, bệnh binh hạng 3/4, 4/4 đang hưởng trợ cấp hàng tháng: Mức hỗ trợ là 1.500.000 đồng/hộ.

4. Thân nhân liệt sĩ đang hưởng trợ cấp hàng tháng: Mức hỗ trợ là 1.500.000 đồng/hộ.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, mà tại thời điểm bị thu hồi đất có mức sống thuộc diện hộ nghèo theo tiêu chí hộ nghèo do Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội công bố trong từng thời kỳ (có sổ hộ nghèo do cấp thẩm quyền cấp) thì được hỗ trợ cho mỗi nhân khẩu 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; thời gian hỗ trợ là 06 tháng.

6. Trường hợp một người thuộc nhiều diện ưu đãi được xét hỗ trợ hoặc trong một hộ gia đình có nhiều thành viên thuộc diện ưu đãi được xét hỗ trợ theo quy định tại điểm a, b, c, d và đ, khoản 1 Điều này thì chỉ được hỗ trợ theo mức chính sách cao nhất.

Điều 51. Hỗ trợ khác cho hộ gia đình, cá nhân di dời và bàn giao mặt bằng đúng thời hạn quy định

Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà chấp hành tốt kế hoạch thu hồi đất, chủ trương, chính sách về bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng đúng thời hạn thì được hỗ trợ một khoản bằng tiền là 3.000.000 đồng/hộ.

Điều 52. Hỗ trợ khác đối với hộ gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn và các trường hợp khác

Ngoài việc hỗ trợ quy định tại các Điều 22, 23, 24, 25, 26, 30, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 và 51 của Quy định này, đối với hộ gia đình, cá nhân có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn và các trường hợp khác khi Nhà nước thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định mức hỗ trợ, biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống và sản xuất cho từng trường hợp cụ thể.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 53. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Căn cứ tình hình thực tế ở địa phương và tính chất, quy mô của từng dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gồm:

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện.

b) Tổ chức phát triển quỹ đất.

2. Sau khi có Thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Thành phần Hội đồng bao gồm:

a) Đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện là Chủ tịch Hội đồng.

b) Đại diện lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường là Phó Chủ tịch Hội đồng.

c) Đại diện cơ quan Tài chính - Kế hoạch.

d) Chủ đầu tư.

đ) Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã có đất bị thu hồi.

e) Đại diện của những hộ gia đình bị thu hồi đất từ một đến hai người.

g) Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

3. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 69 của Luật Đất đai.

Điều 54. Lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 69 của Luật Đất đai và Điều 28 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Hồ sơ bồi thường hỗ trợ và tái định cư gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với dự án thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh; gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với dự án thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án. Hồ sơ bồi thường hỗ trợ và tái định cư gồm:

- a) Tờ trình về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- b) Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- c) Bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất thu hồi theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 69 của Luật Đất đai (bản sao có chứng thực).
- d) Thông báo thu hồi đất (bản chính).
- đ) Hồ sơ điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (bản sao có chứng thực).
- e) Dự thảo Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- g) Các văn bản có liên quan đến thực hiện dự án (chủ trương đầu tư, quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư,...).

3. Việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 13 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT.

4. Thẩm quyền thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 66 và khoản 3, Điều 69 của Luật Đất đai.

Điều 55. Tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Việc tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định tại các điểm b, c và d, khoản 3, Điều 69 của Luật Đất đai.

Điều 56. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất bị thu hồi thực hiện theo quy định tại Điều 93 của Luật Đất đai và Điều 30 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 57. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Điều 31 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Mức kinh phí bảo đảm cho việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được trích là 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ được thực hiện đối với tất cả các loại 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 thì tổ chức được giao thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án được lập dự toán kinh phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án theo khối lượng công việc thực tế, không không chế mức trích 2%.

Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường quyết định kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng dự án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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.

2. Việc lập, quản lý, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Chương IV **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 58. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm:

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

b) Ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền theo quy định pháp luật.

c) Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Tổ chức thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất, giải quyết khiếu nại liên quan đến việc cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại; thực hiện phương án tái định cư trước khi thực hiện cưỡng chế.

đ) 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.

e) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động tổ chức, cá nhân chấp hành chủ trương thu hồi đất; chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; bàn giao đất đã thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đúng thời gian quy định.

g) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi 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 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.

c) Xác nhận về nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và tình trạng tranh chấp đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư (thôn, làng, ấp, khóm, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố) nơi có đất thu hồi.

d) Xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp.

đ) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện các nhiệm vụ quy định tại các Điều 69, 70 và 71 của Luật Đất đai và các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 59. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh và Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất để tính bồi thường, các mức hỗ trợ, biện pháp hỗ trợ và tái định cư trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

c) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất đối với dự án mà phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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 địa phương, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

d) Hướng dẫn Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng áp dụng pháp luật bồi thường đối với tài sản là nhà, công trình, vật kiến trúc khi Tổ chức này có yêu cầu.

đ) Thẩm định dự toán chi phí di dời, lắp đặt, xây dựng lại các công trình xây dựng là nhà xưởng, kho tàng, công trình cấp thoát nước và các công trình xây dựng khác khi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có yêu cầu.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư.

5. Sở Giao thông vận tải có trách nhiệm thẩm định dự toán bồi thường, chi phí di dời và lắp đặt, xây dựng lại các công trình hạ tầng kỹ thuật là công trình giao thông khi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có yêu cầu.

6. Sở Công Thương có trách nhiệm thẩm định dự toán bồi thường, chi phí di dời và lắp đặt, xây dựng lại đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật là công trình điện khi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có yêu cầu.

7. Sở Thông tin và Truyền thông có trách nhiệm thẩm định dự toán chi phí di dời, lắp đặt, xây dựng lại các công trình hạ tầng kỹ thuật là công trình thông tin liên lạc khi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có yêu cầu.

8. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm:

a) Thẩm định dự toán bồi thường hoặc xây dựng lại đối với công trình hạ tầng kỹ thuật là công trình thủy lợi, công trình lâm sinh; thẩm định giá trị bồi thường đối với tài sản là rừng, hồ trợ giống cây trồng, vật nuôi khi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có yêu cầu.

b) Hướng dẫn Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng áp dụng pháp luật bồi thường đối với tài sản là cây trồng, vật nuôi khi có yêu cầu.

9. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho các nhân khẩu trong độ tuổi lao động của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, mức hỗ trợ đối với từng loại hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi; thẩm định Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng gửi đến, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Hướng dẫn việc xác định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có yêu cầu.

10. Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với Phòng Tài chính và các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b) 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.

11. Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan thẩm định Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng gửi đến, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

b) Hướng dẫn việc xác định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có yêu cầu.

Điều 60. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Quy định

1. Việc xử lý những vấn đề phát sinh thực hiện theo quy định tại khoản 6, Điều 210 của Luật Đất đai; khoản 2 và khoản 3, Điều 34 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì được điều chỉnh theo Quy định này.

Điều 61. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai, thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, yêu cầu Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau; cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lâm Văn Bi