

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 04/2010/QĐ-UBND

Vinh, ngày 19 tháng 01 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH**Ban hành quy định về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu
hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 14/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An,

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An.**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định của UBND tỉnh Nghệ An: số 147/2007/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2007 ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An và số 27/2009/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2009 sửa đổi điểm b khoản 1 Điều 31 Quyết định số 147/2007/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2007 của UBND tỉnh Nghệ An.

Các Quy định trước đây của UBND tỉnh Nghệ An trái với Quy định tại Quyết định này đều bãi bỏ.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các đơn vị, Chủ đầu tư các dự án và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN****KT. CHỦ TỊCH****PHÓ CHỦ TỊCH****Nguyễn Đình Chi**

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

QUY ĐỊNH

Về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND
ngày 19 tháng 01 năm 2010 của UBND tỉnh Nghệ An)*

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Quy định này quy định cụ thể một số nội dung của chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế và khu dân cư áp dụng trên địa bàn tỉnh Nghệ An được quy định tại các Văn bản sau:

1. Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (gọi tắt là Nghị định số 197/2004/NĐ-CP);

2. Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển các công ty nhà nước thành công ty cổ phần (gọi tắt là Nghị định số 17/2006/NĐ-CP);

3. Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (gọi tắt là Nghị định số 84/2007/NĐ-CP);

4. Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (gọi tắt là Nghị định số 69/2009/NĐ-CP);

5. Thông tư số 14/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất (gọi tắt là Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT).

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

1. Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, kế hoạch và đầu tư, xây dựng, tài chính và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan; cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn.

2. Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế (sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất).

3. Tổ chức, cá nhân thực hiện dự án đầu tư; tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP; đồng thời phải thực hiện đúng các yêu cầu:

1. Việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện công khai, dân chủ, đúng pháp luật;

2. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải được thực hiện trên cơ sở phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Chương II

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Mục 1

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

Điều 4. Nguyên tắc và điều kiện bồi thường về đất.

1. Nguyên tắc và điều kiện bồi thường về đất được thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Điều 3 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT. Trường hợp không đủ điều kiện bồi thường được xem xét, hỗ trợ theo Quy định này;

2. Người được bồi thường, hỗ trợ nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật, thì phải trừ đi khoản tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền bồi thường, hỗ trợ để hoàn trả ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Điều 4 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT;

3. Việc xác định diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ theo trích đo bản đồ địa chính hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính.

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

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 7 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP;

2. Người đang sử dụng đất mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm sau:

a) Vi phạm quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai;

b) Vi phạm quy hoạch chi tiết, mặt bằng xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công bố công khai đối với diện tích đất đã giao cho tổ chức, cộng đồng dân cư quản lý;

c) Lấn, chiếm hành lang bảo vệ công trình công cộng đã được công bố, cắm mốc;

d) Lấn, chiếm lòng đường, vỉa hè đã có chỉ giới xây dựng;

đ) Lấn, chiếm đất đang sử dụng cho mục đích công cộng, đất chuyên dùng, đất của tổ chức, đất chưa sử dụng và các trường hợp vi phạm khác đã có văn bản ngăn chặn nhưng người sử dụng đất vẫn cố tình vi phạm.

3. Đối với phần diện tích đất đã được Nhà nước giải toả trong quá trình thực hiện chủ trương chính sách qua các thời kỳ nay các chủ sử dụng đất không còn sử dụng hoặc đang sử dụng nhưng do tái lấn chiếm (kể cả trường hợp chưa có quyết định thu hồi đất).

4. Diện tích đất sử dụng vào mục đích giao thông, thủy lợi nội đồng;

5. Thu hồi đất nông nghiệp (không phải đất công ích, không thuộc quy định tại khoản 1, 2 và khoản 3 Điều 9 của Quy định này) mà tại thời điểm thu hồi do UBND xã quản lý, sử dụng chưa giao ổn định theo quy định pháp luật về đất đai cho hộ gia đình, cá nhân thì không được bồi thường, hỗ trợ về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có).

6. Người sử dụng đất do lấn, chiếm hoặc đất được giao, được cho thuê không đúng thẩm quyền kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau.

Điều 6. Diện tích, loại đất được bồi thường đối với trường hợp Nhà nước thu hồi thửa đất ở có vườn, ao.

1. Đối với trường hợp Nhà nước thu hồi toàn bộ thửa đất.

a) Diện tích đất ở được bồi thường tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất xác định theo diện tích công nhận quyền sử dụng đất ở do UBND tỉnh quy định.

b) Diện tích đất vườn, ao là diện tích trong cùng khuôn viên với thửa đất ở nhưng không được công nhận là đất ở hoặc diện tích được nhà nước công nhận là đất vườn (không cùng khuôn viên với thửa đất ở).

2. Đối với trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích thửa đất.

a) Đối với thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích hạn mức công nhận đất ở theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất bị thu hồi được bồi thường theo loại đất ở;

b) Đối với thửa đất có diện tích lớn hơn diện tích được công nhận đất ở theo quy định của UBND tỉnh, tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất bị thu hồi được bồi thường như sau:

- Trường hợp sau khi Nhà nước thu hồi đất, diện tích còn lại của thửa đất lớn hơn hoặc bằng diện tích công nhận đất ở theo quy định của UBND tỉnh cho thửa đất đó, thì phần diện tích thu hồi được bồi thường, theo đất vườn (đất nông nghiệp trong khu dân cư) theo quy định.

Nếu trên diện tích thu hồi đất có các công trình xác định là đất ở theo quy định tại Điều 83 và Điều 84 của Luật Đất đai năm 2003, nếu thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo đất ở thì tại phương án bồi thường hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất phải thể hiện các khoản nghĩa vụ tài chính do chuyển mục đích sử dụng đất (chuyển đất vườn sang đất ở) để nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định hoặc UBND cấp huyện thực hiện việc chỉnh lý biên động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là giấy chứng nhận) đối với diện tích đất ở (trừ lùi diện tích đất ở) nhưng diện tích đất ở còn lại không được nhỏ hơn hạn mức giao đất ở được quy định của UBND tỉnh.

- Trường hợp sau khi Nhà nước thu hồi đất, diện tích còn lại của thửa đất nhỏ hơn diện tích công nhận đất ở theo quy định của UBND tỉnh, thì phần diện tích thu hồi được bồi thường, hỗ trợ theo các loại đất như sau:

+ Bồi thường, hỗ trợ theo loại đất ở đối với phần diện tích đất chênh lệch giữa diện tích công nhận đất ở theo quy định với diện tích còn lại của thửa đất sau khi nhà nước thu hồi đất (diện tích được bồi thường đất ở = diện tích công nhận đất ở theo quy định của UBND tỉnh - diện tích còn lại của thửa đất);

+ Đối với phần diện tích đất bị thu hồi còn lại sau khi đã trừ đi diện tích thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo đất ở thì khi nhà nước thu hồi đất thực hiện bồi thường theo đất vườn (đất nông nghiệp trong khu dân cư) theo quy định.

Nếu diện tích thu hồi đất có các công trình xác định là đất ở theo quy định tại Điều 83 và Điều 84 của Luật Đất đai năm 2003, nếu thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo đất ở thì tại phương án bồi thường hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất phải thể hiện các khoản nghĩa vụ tài chính do chuyển mục đích sử dụng đất (chuyển đất vườn sang đất ở) để nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định hoặc UBND cấp huyện thực hiện việc chỉnh lý biến động giấy chứng nhận đối với diện tích đất ở (trừ lùi diện tích đất ở) nhưng diện tích đất ở còn lại không được nhỏ hơn hạn mức giao đất ở được quy định của UBND tỉnh.

3. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao hình thành trước ngày 18/12/1980 có nhà ở thuộc khu dân cư. Cụ thể:

a) Toàn bộ diện tích thửa đất được xác định là đất ở:

- Trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà trong hồ sơ địa chính hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và khoản 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư);

- Thửa đất được tách ra từ thửa đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất ở nêu trên;

b) Diện tích đất ở được xác định bằng năm (05) lần hạn mức diện tích giao đất ở quy định của UBND tỉnh đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, khoản 2, khoản 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 hoặc ranh giới thửa đất chưa được xác định trong hồ sơ địa chính và trên các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, khoản 2, khoản 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003.

Việc bồi thường, hỗ trợ về đất được thực hiện theo điểm a và điểm b, khoản 2 Điều này.

c) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản hướng dẫn UBND các huyện, thành phố, thị xã về việc xác định diện tích đất ở, đất vườn, ao đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận nhưng việc xác định diện tích đất ở chưa phù hợp với quy định hiện hành; khi nhà nước thu hồi đất, UBND cấp huyện căn cứ vào giấy tờ về quyền sử dụng đất (đối với trường hợp có giấy tờ) hoặc văn bản nguồn gốc sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân do UBND cấp xã xác định theo quy định (đối với trường hợp không có giấy tờ) để xác định diện tích được công nhận đất ở trước khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ đất ở, đất vườn cho phần diện tích đất thu hồi được xác định theo quy định tại các điểm a, b khoản 3 Điều này;

5. Người sử dụng đất bị thu hồi một phần thửa đất phải làm thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất kể từ ngày xin chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 7. Bồi thường 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

Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì được bồi thường theo quy định tại Điều 47 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, trong đó:

1. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc trong bản đồ địa chính do Nhà nước quản lý thời kỳ gần nhất thì bồi thường theo diện tích thực tế;

2. Trường hợp diện tích thu hồi thực tế lớn hơn diện tích ghi trong Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hoặc diện tích trong bản đồ địa chính Nhà nước quản lý ở thời điểm gần nhất thì phần diện tích tăng thêm nếu được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận sử dụng ổn định và không có tranh chấp thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế theo quy định tại Điều 44 và Điều 45 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

3. Trường hợp đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích trong chỉ giới xây dựng (phần gạch chéo) ghi rõ chưa (hoặc không) được cấp giấy chứng nhận thì phần diện tích này được xác định lại nguồn gốc, thời gian sử dụng đất theo quy định của pháp luật để bồi thường theo quy định.

Điều 8. Giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, khoản 2 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP, Điều 11 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT. Trong đó:

1. Giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ là giá đất theo mục đích đang sử dụng của loại đất bị thu hồi tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, do UBND tỉnh ban hành hàng năm, không bồi thường, hỗ trợ theo giá đất sẽ được chuyển mục đích sử dụng.

Trường hợp giá đất do UBND tỉnh ban hành chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường hoặc chưa được xác định giá và không thể áp giá thửa đất liền kề thì UBND cấp huyện báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Tài chính); Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp.

2. Chi phí đầu tư vào đất còn lại quy định tại khoản 3 Điều 9 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP là các chi phí thực tế hợp lý mà người sử dụng đất đã đầu tư vào đất để sử dụng theo mục đích được phép sử dụng mà đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất còn chưa thu hồi được.

a) Các khoản chi phí đầu tư vào đất phải có đầy đủ hồ sơ, chứng từ, thực tế chứng minh. Chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định bằng (=) tổng chi phí thực tế hợp lý tính thành tiền đã đầu tư vào đất trừ (-) đi số tiền đầu tư phân bổ cho thời gian đã sử dụng đất. Các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại gồm:

- Tiền sử dụng đất của thời hạn chưa sử dụng đất trong trường hợp giao đất có thời hạn, tiền thuê đất đã nộp trước cho thời hạn chưa sử dụng đất (có chứng từ hóa đơn nộp tiền);

- Các khoản chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất được giao, được thuê và phù hợp với mục đích sử dụng đất. Trường hợp thu hồi đất mà đã được bồi thường về đất thì không được bồi thường chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất;

- Các khoản chi phí khác có liên quan.

b) Trường hợp đủ cơ sở xác định thực tế có chi phí đầu tư vào đất, nhưng hộ gia đình, cá nhân không còn lưu giữ hồ sơ, chứng từ thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã, căn cứ định mức đầu tư vào đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm thu hồi đất, hiện trạng và thời gian đã sử dụng để xác định chi phí đầu tư còn lại trình cấp thẩm quyền phê duyệt tại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 9. Bồi thường đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

1. Khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì việc bồi thường về đất được thực hiện theo Điều 16, Nghị định số 69/2009/NĐ-CP; Điều 44, Điều 45 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP và Điều 6 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT.

2. Đối với UBND các huyện, thành phố, thị xã đã thực hiện giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân theo Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích nông nghiệp, nay các hộ gia đình, cá nhân đã thực hiện chuyển đổi ruộng đất theo Chỉ thị số 02-CT/TU ngày 05 tháng 4 năm 2001 của Tỉnh ủy Nghệ An và đang sử dụng đất mà chưa được cấp giấy chứng nhận; khi nhà nước thu hồi đất thì việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo phương án chuyển đổi ruộng đất đã thực hiện.

3. Đối với trường hợp UBND các huyện, thành phố, thị xã chưa tổ chức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật về đất đai nhưng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai, mà đất nông nghiệp vẫn do Hợp tác xã nông nghiệp quản lý và đã giao khoán ổn định cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng thì khi Nhà nước thu hồi đất việc bồi thường đất cho Hợp tác xã nông nghiệp thực hiện theo quy định.

Các hộ gia đình, cá nhân được Hợp tác xã nông nghiệp giao khoán sử dụng đất ổn định được hỗ trợ như các hộ gia đình, cá nhân giao đất ổn định theo quy định của Luật Đất đai.

4. Đất nông nghiệp (trong đó có đất trồng đồi núi trọc) đã giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định (đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) mà không sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên đối với đất trồng cây hàng năm, trong thời hạn 18 tháng liên đối với đất trồng cây lâu năm, trong thời hạn 24 tháng liên đối với đất trồng rừng thì khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường, hỗ trợ.

5. Hạn mức bồi thường đất nông nghiệp.

Hạn mức bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp (không bao gồm rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) được xác định theo Điều 70 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 69 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

6. Xử lý đối với các thửa đất nông nghiệp sau khi thu hồi mà phần diện tích (ký hiệu là S) còn lại:

a) Nếu diện tích còn lại $(S) < 50 \text{ m}^2$ và người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc diện tích còn lại: $50 \text{ m}^2 \leq (S) \leq 100 \text{ m}^2$ có hình thể phức tạp, chia thành nhiều phần gây khó khăn trong sản xuất nông nghiệp và người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất thì thực hiện thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất (tại địa bàn đô thị) và UBND cấp xã (tại địa bàn nông thôn) quản lý diện tích đất thu hồi để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, pháp luật;

b) Các trường hợp khác giao UBND cấp huyện xử lý, nhưng không để xảy ra phản ứng dây chuyền, hạn chế tối đa việc mất đất nông nghiệp hoặc khuyến khích nhân dân chuyển nhượng cho các hộ gia đình, cá nhân liền kề.

Điều 10. Đối với trường hợp đất được giao trái thẩm quyền trước ngày 01/7/2004.

Khi nhà nước thu hồi đất đối với đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004 nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định tại Điều 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

Điều 11. Bồi thường đối với đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp của tổ chức.

1. Khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp của các tổ chức đang sử dụng đất thì việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Điều 12 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Điều 9 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT.

2. Điều kiện được bồi thường chi phí đã đầu tư vào đất còn lại.

Các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo khoản 2 Điều 8 của Quy định này mà không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì được bồi thường khi có đầy

đủ hồ sơ, chứng từ pháp lý chứng minh. Người sử dụng đất chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hồ sơ, chứng từ cung cấp.

3. Trường hợp khác do UBND tỉnh quyết định.

Điều 12. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp là đất ở.

Khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp là đất ở thì việc bồi thường về đất thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP; Điều 7 và Điều 18 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT; trong đó:

1. Trường hợp nếu bồi thường bằng tiền: Người sử dụng đất bị thu hồi đất ở được bồi thường bằng tiền theo giá đất quy định tại khoản 1 Điều 8 Quy định này;

2. Trường hợp nếu bồi thường bằng việc giao đất ở tái định cư: Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi thửa đất ở, đất vườn ao trong thửa đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, Điều 4 của Quy định này và thuộc các trường hợp quy định tại Điều 18 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT thì được bố trí tái định cư (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư), gồm:

a) Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết thửa đất ở, đất vườn ao trong cùng thửa đất mà không có nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

b) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà phần diện tích còn lại của thửa đất ở, đất vườn ao trong cùng thửa đất ở sau thu hồi không phù hợp với quy hoạch được duyệt hoặc thuộc quy định tại Điều 13 của quy định này mà không có nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

c) 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 nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

d) Hộ gia đình có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi.

Điều 13. Xử lý một số trường hợp cụ thể về đất ở

1. Trường hợp sau khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân mà diện tích còn lại của thửa đất ở, đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở có diện tích nhỏ hơn hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh, nhưng lớn hơn diện tích sau:

a) Đối với địa bàn đô thị: 50 m² đất;

b) Đối với địa bàn nông thôn ở vùng đồng bằng: 80 m² đất;

c) Đối với địa bàn nông thôn ở miền núi: 100 m² đất;

Đồng thời phù hợp quy hoạch, đủ điều kiện làm nhà ở và hộ gia đình, cá nhân có nguyện vọng được ở lại thì không thực hiện thu hồi phần diện tích đất này. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nguyện vọng ở lại thì thực hiện thu hồi đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

2. Trường hợp sau khi Nhà nước thu hồi, mà diện tích đất còn lại phù hợp quy hoạch nhưng không đủ điều kiện làm nhà ở hoặc không phù hợp quy hoạch

hoặc nhỏ hơn mức quy định tại khoản 1 Điều này thì thực hiện thu hồi phần diện tích đất còn lại của thửa đất và được bồi thường theo quy định;

3. Các trường hợp khác do Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

Điều 14. Bồi thường đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn.

Bồi thường đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn quy định tại Điều 16 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Điều 8 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT. Trong đó:

1. Trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng đất:

a) Làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất ở sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở), thì diện tích bị thay đổi mục đích sử dụng đất được bồi thường bằng tiền chênh lệch giữa giá đất ở với giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) nhân với diện tích bị thay đổi mục đích sử dụng;

b) Làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất ở sang đất nông nghiệp thì diện tích bị thay đổi mục đích sử dụng đất được bồi thường bằng tiền chênh lệch giữa giá đất ở với giá đất nông nghiệp nhân với diện tích bị thay đổi mục đích sử dụng;

c) Làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất phi nông nghiệp (không phải ở) sang đất nông nghiệp thì diện tích bị thay đổi mục đích sử dụng đất được bồi thường bằng tiền chênh lệch giữa giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) với giá đất nông nghiệp nhân với diện tích bị thay đổi mục đích sử dụng;

2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất (nhà ở, công trình đủ điều kiện tồn tại và sử dụng trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình), nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được hỗ trợ bằng 50% giá đất quy định theo mục đích sử dụng đất nhân với diện tích bị hạn chế khả năng sử dụng;

Việc xác định điều kiện tồn tại do UBND cấp huyện xem xét, quyết định.

3. 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.

Mục 2

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÀI SẢN

Điều 15. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ tài sản

1. Nguyên tắc bồi thường tài sản quy định tại Điều 18 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Quy định này;

2. Nội dung bồi thường về tài sản: Bao gồm nhà cửa, công trình xây dựng, cây trồng, vật nuôi và các tài sản khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại thì được bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

3. Tài sản trên đất đã thực hiện giải tỏa trong quá trình thực hiện chính sách qua các thời kỳ hoặc phá dỡ trong quá trình thực hiện các dự án trước đây thì nay không bồi thường, hỗ trợ.

4. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập sau khi có Thông báo chủ trương thu hồi đất của cấp thẩm quyền, được công bố thì không được bồi thường.

5. 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 do tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập dự toán chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt, đồng thời bổ sung vào Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định.

6. Đối với chi phí đào đắp bờ vùng, bờ thửa nội đồng thì không thực hiện bồi thường.

7. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 4, 6, 7 và 10 Điều 38 của Luật Đất đai năm 2003 thì không được bồi thường.

9. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38 của Luật Đất đai năm 2003 thì việc xử lý tài sản theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Điều 16. Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình xây dựng trên đất phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân.

Thực hiện theo khoản 1 Điều 24 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, trong đó:

1. Mức bồi thường = Đơn giá bồi thường x Diện tích xây dựng công trình.

Đơn giá bồi thường được xác định bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương (theo tiêu chuẩn kỹ thuật của Bộ xây dựng ban hành) do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hàng năm.

2. Đối với công trình xây dựng có kết cấu chịu lực liên hoàn, thực hiện bồi thường như sau:

a) Trường hợp bị phá dỡ một phần, nhưng phần còn lại không sử dụng được hoặc phần còn lại tiếp tục sử dụng được, nhưng phần còn lại của công trình nằm trong hành lang bảo vệ công trình thì thực hiện bồi thường toàn bộ công trình theo quy định;

b) Trường hợp bị phá dỡ một phần, nhưng phần còn lại vẫn tồn tại và tiếp tục sử dụng thì được bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và bồi thường chi phí để sửa chữa, hoàn thiện lại phần còn lại theo dự toán chi phí sửa chữa có quy mô, kết cấu tương đương nhưng tối đa không quá 50% giá trị bồi thường hiện có của phần còn lại;

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, không ảnh hưởng đến nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt nhưng nằm trong hành lang bảo vệ công trình, ảnh hưởng đến sinh hoạt của người dân, hộ gia đình có Đơn xin dịch chuyển ra khỏi hành lang bảo vệ công trình thì hỗ trợ 70% giá trị bồi thường của công trình;

4. Đất bồi trúc để đắp làm đường đi lại trong phạm vi hành lang đường giao thông hoặc trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định.

Điều 17. Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, công trình xây dựng khác không thuộc đối tượng quy định tại Điều 16 quy định này.

Thực hiện theo khoản 2 và khoản 3 Điều 24 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và tại quy định này. Trong đó:

1. Mức bồi thường được xác định như 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, 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.

2. Giá trị hiện có của nhà, công trình được xác định:

Giá trị hiện có của nhà, công trình	=	Đơn giá bồi thường nhà, công trình bị thiệt	x	Tỷ lệ % chất lượng còn lại của nhà, công trình	x	Diện tích xây dựng của nhà, công trình
-------------------------------------	---	---	---	--	---	--

3. Đơn giá bồi thường của nhà, công trình được xác định bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương (theo tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng ban hành) do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

4. Đối với trường hợp:

a) Trường hợp bị phá dỡ một phần, nhưng phần còn lại không sử dụng được thì thực hiện bồi thường toàn bộ công trình theo quy định;

b) Trường hợp bị phá dỡ một phần, phần còn lại tiếp tục sử dụng được, nhưng phần còn lại của công trình nằm trong hành lang bảo vệ công trình thì thực hiện bồi thường toàn bộ công trình theo quy định;

c) Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì được bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ.

d) Việc phá dỡ nhà, công trình xây dựng làm ảnh hưởng đến công trình khác (nằm ngoài phạm vi giải tỏa) mà những công trình này không thể sử dụng được theo thiết kế, quy hoạch xây dựng ban đầu hoặc phải phá dỡ thì được bồi thường cả các công trình ngoài phạm vi giải tỏa.

đ) Đối với công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, mức bồi thường bằng giá trị dự toán xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương (theo tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng ban hành) được cấp có thẩm quyền phê duyệt sau khi trừ giá trị vật liệu thu hồi (nếu có); Công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật mà không còn sử dụng được hoặc thực tế không sử dụng, thì khi nhà nước thu hồi đất không được bồi thường.

Điều 18. Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình

Thực hiện theo quy định tại Điều 20 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, trong đó:

1. Nhà, công trình khác được phép xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định, nhưng đất được sử dụng hợp pháp (đất của các doanh nghiệp thuê, hoặc đất giao có nộp tiền sử dụng đất nhưng tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách,...) thì được bồi thường theo quy định tại Điều 16 và Điều 17 của Quy định này;

2. Nhà, công trình khác không được phép xây dựng thì tùy mức độ được hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định, nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố và cấm mốc hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ 80% mức bồi thường theo quy định;

b) Nhà, công trình khác xây dựng trước ngày 01/7/2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định, nhưng tại thời điểm xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố và cấm mốc nhưng không bị cơ quan có thẩm quyền thông báo đình chỉ thì được hỗ trợ tối đa 50% giá trị bồi thường.

3. Trường hợp nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời khỏi hành lang an toàn lưới điện điện áp đến 220 kV như quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 81/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một lần như sau:

a) Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định, trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thì được bồi thường, hỗ trợ phần diện tích trong hành lang an toàn lưới điện. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện, theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương (theo tiêu chuẩn kỹ thuật của Bộ xây dựng ban hành) do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hàng năm.

b) Trường hợp nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định, thì mức hỗ trợ bằng 50% giá trị phần nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện, theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phụ

phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương (theo tiêu chuẩn kỹ thuật của Bộ xây dựng ban hành) do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hàng năm.

4. Trường hợp khác do UBND cấp huyện đề nghị, UBND tỉnh quyết định.

Điều 19. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước.

Thực hiện theo quy định tại Điều 21 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Điều 11 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, trong đó:

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước 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; mức bồi thường do cấp có thẩm quyền phê duyệt Phương án bồi thường quyết định theo mức chi phí thực tế đối với từng trường hợp cụ thể, nhưng tối đa không quá mức bồi thường quy định tại quyết định này đối với tài sản đó;

2. Việc phân bổ tiền hỗ trợ về đất và tài sản đối với người thuê nhà chung cư của Nhà nước (nhà cao tầng), theo quy định của UBND tỉnh.

Điều 20. Bồi thường về di chuyển mồ mả.

1. Mồ mả phải di chuyển, mức tiền bồi thường được tính cho chi phí về đất đai (nếu có), đào, bốc, di chuyển, xây dựng lại và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đơn giá bồi thường cụ thể đối với từng loại mồ mả;

2. Đối với mồ mả đặc thù thì được bồi thường theo dự toán thiết kế riêng;

3. Đối với các dân tộc có tập quán không di dời mồ mả thì được hỗ trợ chi phí thờ cúng và chi phí bảo đảm vệ sinh môi trường (nếu có).

Điều 21. Bồi thường đối với công trình văn hóa, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu

Đối với các dự án khi thu hồi đất có các công trình văn hóa, di tích lịch sử, nhà thờ, đình chùa, am, miếu trong trường hợp phải di chuyển thì được bồi thường theo dự toán xây dựng mới đối với công trình tương đương được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 22. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

Thực hiện theo quy định tại Điều 24 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Điều 12 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, trong đó:

1. Mức bồi thường đối với cây lâu năm, được tính bằng giá trị hiện có của vườn cây (không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất) theo đơn giá bồi thường từng loại cây do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định cho từng thời kỳ;

2. Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại. Nhưng tối đa không quá mức bồi thường giá trị mới của vườn cây tương đương;

3. Đối với vật nuôi (nuôi trồng thủy sản) mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định trên 1 m² diện tích mặt nước nuôi trồng thủy sản.

4. Xử lý một số trường hợp cụ thể:

a) Đối với diện tích có cây trồng hàng năm xen canh trong cây trồng hàng năm, thì mức bồi thường đối với cây trồng xen được tính theo giá trị thiệt hại thực tế, nhưng tối đa không quá 20% giá trị cây trồng chính trên cùng thửa đất đó;

b) Đối với diện tích có cây trồng hàng năm xen canh trong cây công nghiệp dài ngày, cây lâu năm chỉ được bồi thường, hỗ trợ trong thời gian cây công nghiệp dài ngày, cây lâu năm đang trong thời kỳ kiến thiết cơ bản. Mức bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng xen được tính theo giá trị thiệt hại thực tế, nhưng tối đa không quá 60% đơn giá từng loại cây trồng xen (đơn giá của từng loại cây trồng xen được xác định theo đơn giá bồi thường cây cối, hoa màu do UBND tỉnh ban hành theo quy định).

Mức bồi thường cụ thể theo quy định tại điểm a, điểm b Khoản này do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập, UBND cấp huyện xem xét, quyết định phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

c) Cây cối, hoa màu hiện có được trồng từ sau ngày 21/12/1982 đến nay, nằm trong phạm vi cách mép chân đường tỉnh lộ, quốc lộ hiện tại 1m thì không được bồi thường;

d) Đối với tài sản, hoa màu có trên đất giao sử dụng tạm thời: Chỉ bồi thường giá trị hoa màu, tài sản hiện có trên đất và chi phí cải tạo đất theo hình thái ban đầu; riêng đối với đất trồng cây hàng năm, nếu ngừng sản xuất thêm vụ nào thì bồi thường thêm 40% giá trị sản lượng vụ đó (giá trị sản lượng 1 vụ tính theo quy định tại khoản 1 Điều 24 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP);

đ) Trường hợp khi thu hồi một phần diện tích của thửa đất (ao nuôi trồng thủy sản) mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch, ảnh hưởng đến toàn bộ diện tích của ao nuôi thì thực hiện bồi thường theo quy định cho toàn bộ diện tích ao.

Mục 3

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 23. Hỗ trợ di chuyển theo Điều 18 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ kinh phí để di chuyển, mức hỗ trợ tối đa như sau:

a) Di chuyển chỗ ở trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi: 2.000.000 đồng/hộ.

b) Di chuyển sang xã, phường, thị trấn khác trong đơn vị cấp huyện nơi có đất thu hồi: 3.000.000 đồng/hộ.

c) Di chuyển sang huyện khác trong tỉnh: 4.000.000 đồng/hộ.

d) Di chuyển sang tỉnh khác: 6.000.000 đồng/hộ.

2. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt.

Mức hỗ trợ do Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập dự toán, đưa vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Người bị thu hồi đất ở mà không còn chỗ ở khác thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở, cụ thể như sau:

a) Mức hỗ trợ:

- Địa bàn thành phố, thị xã, mức hỗ trợ 1.000.000 đồng/tháng/hộ;
- Địa bàn thị trấn các huyện, mức hỗ trợ 800.000 đồng/tháng/hộ;
- Tại địa bàn còn lại: 600.000 đồng/tháng/hộ.

b) Thời gian hỗ trợ: Thời gian hỗ trợ theo thực tế, nhưng tối đa là 06 tháng.

Các hộ gia đình được nhận tiền hỗ trợ tiền thuê nhà ở sau khi đã bàn giao mặt bằng cho dự án đúng thời hạn quy định.

Điều 24. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất theo Điều 20 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

1. Đối tượng, diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng để xác định ổn định đời sống và sản xuất theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều 14, Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT; khoản 2 và khoản 3 Điều 9 của Quy định này.

2. Mức hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất như sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống:

- Trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở;
- 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;

b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống:

- Trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở;
- 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;

c) Trường hợp hộ gia đình cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất thuộc nhiều dự án khác nhau, nhưng diện tích bị thu hồi đất tại mỗi dự án không đủ diện tích được hỗ trợ theo quy định tại điểm a, điểm b khoản này thì được ghép diện tích bị thu hồi của các dự án với nhau. Nếu đủ diện tích được hỗ trợ thì được hỗ trợ theo quy định tại điểm a, điểm b khoản này.

d) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại các điểm a và b khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/01 tháng, theo thông báo giá thị trường hàng tháng

của Sở Tài chính. Trường hợp tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giá gạo biến động tăng trên 20% thì điều chỉnh theo mức giá tại thời điểm chi trả;

đ) Số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ là số hộ gia đình, cá nhân và số nhân khẩu thực tế tại thời điểm thông báo thu hồi đất trong hộ gia đình được UBND cấp xã xác nhận.

3. Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất, kinh doanh có đăng ký kinh doanh, mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh, thì được hỗ trợ quy bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba năm liền kề trước đó, được cơ quan Thuế phụ trách xác nhận.

4. 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 mà thuộc các đối tượng sau thì khi nhà nước thu hồi đất được hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 40% giá đất bồi thường tính theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt hạn mức bồi thường đất theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Quy định này:

- a) Là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh;
- b) Hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp.

Đối với diện tích vượt hạn mức theo quy định thì không được hỗ trợ về đất mà chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) theo khoản 2 Điều 8 của Quy định này.

5. 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). Cụ thể như sau:

- a) Hỗ trợ ổn định sản xuất nông nghiệp đối với hộ tái định cư tập trung được hỗ trợ tiền để mua giống cây trồng, phân bón, thuốc bảo vệ thực vật để trồng cây hàng năm, cây lâu năm và chăn nuôi;
- b) Hỗ trợ kinh phí khuyến nông, khuyến lâm, khuyến ngư, khuyến công với nội dung tập huấn, chuyển giao kỹ thuật.

Mức hỗ trợ cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập dự toán, đưa vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ đất ở hoặc bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp được giao ổn định theo quy hoạch được công bố, hiện 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 xác nhận của Phòng Thương binh Xã hội cấp huyện thì ngoài các chính sách chung về ưu đãi đối với hộ bị thu hồi đất và chính sách đối với hộ nghèo, còn được hỗ trợ 1 lần để vượt qua hộ nghèo tính theo nhân khẩu hiện có. Mức cụ thể như sau:

+ Hộ nghèo tại đô thị : 3.600.000đ/khẩu

+ Hộ nghèo tại nông thôn: 5.760.000đ/khẩu

Điều 25. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở theo quy định tại Điều 21 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm hoặc giá đất vườn còn được hỗ trợ bằng 50 % giá đất ở của thửa đất đó, diện tích được hỗ trợ là diện tích thu hồi nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở của UBND tỉnh tại thời điểm thu hồi đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp có ít nhất một mặt tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp, còn được hỗ trợ bằng 35% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất của địa phương, diện tích được hỗ trợ là diện tích thu hồi nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở của UBND tỉnh tại thời điểm thu hồi đất.

Giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi được xác định như sau:

a) Đối với khu vực dự án có đất thu hồi có các thửa đất ở thì giá đất ở trung bình của khu vực thu hồi đất được xác định là giá đất ở trung bình của tất các thửa đất ở bị thu hồi;

b) Đối với khu vực dự án có đất thu hồi không có các thửa đất ở, sau khi có văn bản hướng dẫn của của Trung ương, giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tài chính hướng dẫn UBND các huyện, thành phố, thị xã xác định giá đất ở trung bình của khu vực thu hồi đất;

c) Trường hợp khác do UBND cấp huyện đề nghị, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tài chính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 26. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo Điều 22 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 14 của Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT; khoản 2 và khoản 3 Điều 9 của Quy định này khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại Điều 25 Quy định này mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền quy định, còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm như sau:

a) Hỗ trợ bằng tiền với mức hỗ trợ bằng 2,0 lần giá đất nông nghiệp tương ứng. Diện tích đất được hỗ trợ là toàn bộ diện tích đất bị thu hồi nhưng không

vượt quá hạn mức bồi thường đất nông nghiệp quy định tại khoản 5 Điều 9 của quy định này;

b) Việc áp dụng hình thức hỗ trợ bằng một (01) suất đất ở hoặc một (01) căn hộ chung cư hoặc một (01) suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp chỉ thực hiện một (01) lần khi có đủ các điều kiện sau:

- Địa phương có quỹ đất ở, đất sản xuất kinh doanh và quỹ nhà ở;
- Hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ có nhu cầu nhận suất đất ở hoặc căn hộ chung cư hoặc suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp;
- Số tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 22 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP phải bằng hoặc lớn hơn giá trị một (01) suất đất ở hoặc giá một (01) căn hộ chung cư hoặc giá trị một (01) suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

2. Trường hợp người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này có nhu cầu được đào tạo, học nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề và được miễn học phí đào tạo cho một khóa học đối với các đối tượng trong độ tuổi lao động.

Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề cho các đối tượng chuyển đổi nghề, do Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập dự toán, đưa vào phương án bồi thường và lấy ý kiến của người bị thu hồi đất được tiến hành đồng thời trong quá trình lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 27. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn.

1. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất công ích của UBND cấp xã theo quy định tại Điều 31 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP quy định như sau:

a) Giá đất tính hỗ trợ: 100% giá đất nông nghiệp do UBND tỉnh quy định, công bố hàng năm.

b) Diện tích tính hỗ trợ: Diện tích đo đạc thực tế theo quy định.

2. Tiền hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này phải nộp vào ngân sách cấp xã theo quy định, 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. UBND cấp xã chịu trách nhiệm bồi thường giá trị chi phí đầu tư vào đất còn lại cho người nhận thầu hoặc thuê đất theo quy định.

Điều 28. Hỗ trợ khác.

1. 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 hết đất nông nghiệp đang sử dụng mà không còn đất để sản xuất, không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10 và 11 Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Điều 44, 45, 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì UBND cấp huyện xem xét, trường hợp cần thiết thì báo cáo trình UBND tỉnh xem xét cụ thể phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

2. Trường hợp mượn đất để sử dụng tạm thời trong quá trình thi công công trình thì ngoài việc bồi thường thiệt hại tài sản trên đất thì:

a) Đối với đất phi nông nghiệp được hỗ trợ thiệt hại bằng mức giá thuê đất hàng năm theo quy định;

b) Đối với đất nông nghiệp được hỗ trợ chi phí cải tạo đất để phục hồi lại đúng trạng thái ban đầu, mức hỗ trợ do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định cụ thể. Trường hợp mượn đất nông nghiệp để sử dụng tạm thời nhưng quá trình sử dụng đã phá hủy hoàn toàn mà không thể phục hồi lại trạng thái ban đầu của đất thì được hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường cho loại đất nông nghiệp ban đầu.

3. Hỗ trợ gia đình chính sách khi phải di chuyển để giải phóng mặt bằng.

Ngoài chính sách hỗ trợ di chuyển tại khoản 2 Điều 23 của Quy định này, hộ gia đình có người có hộ khẩu thường trú tại 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 cấp huyện) phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất, được hỗ trợ thêm với mức 2.000.000 đồng/hộ (không phân biệt gia đình có bao nhiêu người hưởng chế độ trợ cấp xã hội);

4. Trường hợp khác, UBND các huyện, thành phố, thị xã báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm ổn định đời sống và sản xuất cho người bị ảnh hưởng khi thu hồi đất.

Mục 4 **TÁI ĐỊNH CƯ**

Điều 29. Tái định cư.

Việc lập, thực hiện dự án tái định cư; bố trí tái định cư thực hiện theo quy định tại các Điều 33, 34, 35, 37, 38 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP; các khoản 1, 2 Điều 19 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và các Điều 18, 19 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT; trong đó:

1. Về quy hoạch khu tái định cư.

a) Quy hoạch đất ở khu tái định cư được thực hiện theo nhiều mức diện tích khác nhau phù hợp với mức bồi thường và khả năng chi trả của người được bố trí tái định cư. Diện tích tối thiểu không thấp hơn quy định tại khoản 1, Điều 13 của Quy định này, nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh về việc giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân.

Trường hợp hợp lô đất quy hoạch tại khu tái định cư tập trung có diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh về việc giao đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân thì thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

2. Thẩm quyền phê duyệt dự toán và xây dựng khu tái định cư:

Việc lập và xây dựng khu tái định cư tập trung thực hiện theo quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng.

3. Giao đất ở tại khu tái định cư hộ gia đình, cá nhân.

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thuộc quy định tại khoản 2 Điều 12 của Quy định này thì được bố trí 01 lô đất ở tại khu tái định cư theo quy định (trừ trường hợp không có nhu cầu tái định cư).

b) Đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 12 của Quy định này {hộ gia đình có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi} nhưng không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi, thì ngoài việc giao đất ở tái định cư theo quy định tại điểm a khoản này, còn được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư với điều kiện sau: Số lô đất được giao không vượt quá số cặp vợ chồng và số hộ đang sử dụng chung thửa đất bị thu hồi (trừ đối tượng đã được giao đất theo quy định điểm a khoản này; tổng diện tích các lô đất được giao tại khu tái định cư không vượt quá diện tích đất thu hồi (kể cả diện tích lô đất được giao theo quy định tại điểm a khoản này)).

c) Việc xử lý nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 2, Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

4. Suất tái định cư tối thiểu:

a) Về diện tích:

- Đối với địa bàn đô thị, có diện tích là 50 m² đất;
- Đối với địa bàn nông thôn ở vùng đồng bằng, có diện tích là 80 m² đất;
- Đối với địa bàn nông thôn ở miền núi, có diện tích là 100 m² đất;

b) Giá đất tái định cư:

Giá đất tái định cư tại các khu quy hoạch tái định cư do UBND cấp huyện đề nghị, Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định trình UBND tỉnh quyết định cho từng dự án xây dựng quy hoạch khu tái định cư.

5. Trường hợp bố trí tái định cư bằng nhà ở, do UBND tỉnh quy định đối với từng dự án cụ thể.

Điều 30. Hỗ trợ tái định cư.

1. Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện nhận đất ở, nhà ở tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 12 của Quy định này mà số tiền được bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 4 Điều 29 của Quy định này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch đó; trường hợp không nhận đất ở, nhà ở tại khu tái định cư thì được nhận tiền tương đương với khoản chênh lệch đó.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu tái định cư tập trung của dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt, trừ trường hợp đã được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường đất, mà sau khi thu hồi không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì UBND huyện, thành phố, thị xã xem xét từng trường hợp cụ thể để giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư theo quy định.

4. Hộ gia đình có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở có một phần diện tích bị thu hồi; mà bình quân diện tích đất còn lại của các hộ gia đình (cặp vợ chồng) nhỏ hơn hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh; thì giao UBND huyện, thành phố, thị xã căn cứ quỹ đất của địa phương, xem xét từng trường hợp cụ thể để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khu tái định cư cho các hộ gia đình này, với các điều kiện:

a) Diện tích đất ở hoặc vườn, ao trong cùng thửa đất ở không được công nhận đất ở bị thu hồi diện tích lớn hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở của UBND tỉnh;

b) Hộ gia đình (cặp vợ chồng) có nhu cầu xin giao đất, nhưng không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường, xã thị trấn nơi có đất thu hồi;

c) Diện tích đất ở được giao không vượt quá diện tích đất thu hồi; số lô đất được giao không vượt quá số cặp vợ chồng đang sinh sống trong hộ gia đình (sau khi đã trừ số cặp vợ chồng đủ điều kiện về diện tích tách hộ trên phần diện tích đất còn lại sau khi thu hồi theo hạn mức giao đất ở của UBND tỉnh).

5. Các hộ gia đình, cá nhân được giao đất theo quy định tại khoản 3. khoản 4 Điều này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật.

6. Hỗ trợ tái định cư bằng nhà ở do UBND tỉnh quy định đối với các dự án cụ thể.

Chương III

TRÌNH TỰ VÀ THỦ TỤC

Điều 31. Trình tự, thủ tục lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Trình tự, thủ tục các bước tiến hành bồi thường quy định tại các Điều 29, 30 và 31 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, trong đó:

1. Về việc thông báo thu hồi đất.

a) UBND cấp huyện thực hiện thông báo thu hồi đất khi:

- Có văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư (đối với trường hợp thu hồi đất theo dự án) của cấp có thẩm quyền hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư;

- Khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được xét duyệt và công bố (trường hợp thu hồi đất theo quy hoạch);

b) Nội dung thông báo thu hồi đất, gồm: lý do thu hồi đất và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự kiến về kế hoạch di chuyển; giao nhiệm vụ cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; cho phép nhà đầu tư được tiến hành khảo sát, lập dự án đầu tư.

c) Việc thông báo thu hồi đất của UBND cấp huyện được thực hiện trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất thu hồi.

2. Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là một nội dung của dự án đầu tư do nhà đầu tư lập và được phê duyệt cùng với phê duyệt dự án đầu tư; trường hợp dự án đầu tư không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư thì Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất có trách nhiệm xem xét, chấp thuận về phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giúp nhà đầu tư lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngay sau khi có thông báo thu hồi đất. Cụ thể:

Chủ dự án tiến hành khảo sát, đo đạc lập trích đo địa chính cho khu vực dự án, lập phương án tổng thể về bồi thường được lập đồng thời với quá trình lập dự án đầu tư và là một thành phần trong dự án đầu tư. Phương án tổng thể có các nội dung chính sau:

- Diện tích các loại đất dự kiến thu hồi;
- Tổng số người sử dụng đất trong khu vực dự kiến thu hồi đất;
- Dự kiến số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- Việc bố trí tái định cư (dự kiến về nhu cầu, địa điểm, hình thức tái định cư);
- Dự kiến thời gian và kế hoạch di chuyển, bàn giao mặt bằng.

3. Lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tiến hành ngay sau khi dự án đầu tư được xét duyệt hoặc được chấp thuận. Nội dung các công việc như sau:

a) Trong thời gian không quá ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự án đầu tư được xét duyệt hoặc được chấp thuận thì hoàn thành việc kê khai, kiểm kê và xác định nguồn gốc đất đai;

b) Trong thời gian không quá ba mươi lăm (35) ngày kể từ ngày hoàn thành việc kê khai, kiểm kê và xác định nguồn gốc đất đai thì hoàn thành việc lập phương

án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm:

- Tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất;
- Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại;
- Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;
- Số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- Việc bố trí tái định cư;
- Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;
- Việc di dời mồ mả.

c) Sau khi hoàn thành việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện như sau:

- Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để người bị thu hồi đất và những người có liên quan tham gia ý kiến;
- Việc niêm yết phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện những người có đất bị thu hồi;
- Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp ít nhất là hai mươi (20) ngày, kể từ ngày đưa ra niêm yết.

d) Trong thời gian không quá mười (10) ngày kể từ ngày hoàn thành việc lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nộp cho cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định,

4. Thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 34 của Quy định này.

5. Trong thời gian không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt thì thực hiện việc phổ biến và niêm yết công khai; chuẩn bị chi trả;

6. Trong thời hạn không quá hai mươi (20) ngày, kể từ ngày được thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 32. Thẩm quyền thẩm định phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất liên quan từ 02 huyện, thị xã, thành phố trở lên do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các Sở: Tài chính, Xây dựng và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thẩm định.

2. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất còn lại, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các Phòng: Tài chính- kế hoạch, Công Thương hoặc quản lý đô thị và các phòng liên quan, chịu trách nhiệm thẩm định tất cả các nội dung.

Điều 33. Thẩm quyền phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm phê duyệt tất cả các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn huyện.

Điều 34. Hồ sơ, trình tự thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

1. Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ bao gồm:

- a) Văn bản chấp thuận địa điểm của cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- b) Văn bản thông báo thu hồi đất của UBND cấp huyện theo quy định;
- c) Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- d) Quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc văn bản chấp thuận dự án đầu tư của cấp thẩm quyền, kèm theo dự án đầu tư;
- đ) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích lục đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất thu hồi (đối với khu vực đã có bản đồ địa chính) hoặc trích đo bản đồ địa chính (đối với khu đất thu hồi chưa có bản đồ địa chính).

(Trường hợp do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện thì Phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm kiểm tra và Ủy ban nhân dân cấp huyện xác nhận, phê duyệt theo quy định. Còn trường hợp do các đơn vị có tư cách pháp nhân không thuộc UBND cấp huyện thực hiện thì Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận, phê duyệt theo quy định).

e) Tờ trình đề nghị thu hồi đất và thẩm định phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, kèm theo:

- Bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các hộ bị ảnh hưởng bao gồm:

- + Giá trị bồi thường thiệt hại của các loại đất.
- + Giá trị bồi thường thiệt hại nhà, công trình.
- + Giá trị bồi thường thiệt hại mồ mả.

+ Giá trị bồi thường thiệt hại cây cối, hoa màu, mặt nước nuôi trồng thủy sản, vật nuôi khác.

+ Giá trị bồi thường, hỗ trợ khác.

+ Các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải khấu trừ vào tiền bồi thường hỗ trợ về đất (có xác nhận của cơ quan thuế trên địa bàn).

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

- Bảng tổng hợp thể hiện: diện tích, loại đất, số thửa, tờ bản đồ, vị trí đất nông nghiệp và nguồn gốc sử dụng đất;

- Bản tự kê khai đất, tài sản của chủ sử dụng; biên bản kiểm kê và biên bản bồi thường thiệt hại do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập cho từng hộ bị ảnh hưởng (theo mẫu kèm theo quy định này) cùng các giấy tờ: Bản sao các giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất. Nếu không có giấy tờ hợp lệ phải có văn bản xác định nguồn gốc, thời gian sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã theo mẫu quy định.

- Biên bản họp lấy ý kiến của các hộ dân bị ảnh hưởng khi thu hồi đất;

- Các hồ sơ khác liên quan.

f) Quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền.

2. Về trình tự thẩm định và phê duyệt.

a) Nộp hồ sơ.

Sau khi hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nộp hồ sơ cho các cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 32 bản Quy định này.

Sở Tài nguyên và Môi trường và Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất theo thẩm quyền, trình UBND cùng cấp thu hồi đất theo quy định.

b) Thẩm định.

- Sau khi nhận được hồ sơ theo quy định tại điểm a, khoản này, các cơ quan chuyên môn: xây dựng, tài chính và các cơ quan liên quan tiến hành thẩm định.

Thời gian thẩm định hồ sơ tối đa 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

- Sau khi có ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan thì cơ quan tài nguyên và môi trường tổng hợp các ý kiến và thẩm định phương án, trả lời cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

Thời gian thực hiện tối đa là 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến của các cơ quan có liên quan.

c) Phê duyệt.

Sau khi nhận được quyết định thu hồi đất cấp thẩm quyền theo quy định, Văn bản tổng hợp ý kiến thẩm định của cơ quan tài nguyên và môi trường và phương án

bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chỉnh sửa, bổ sung (nếu có).

Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện kiểm tra, trình UBND cùng cấp phê duyệt theo quy định, trong thời gian không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

Thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Điều 24 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT.

Điều 36. Trường hợp nhà đầu tư thoả thuận với người đang sử dụng đất.

Thực hiện theo quy định tại Điều 39, Điều 40, Điều 41 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, trong đó:

1. Trường hợp dự án thuộc diện Nhà nước thu hồi đất nhưng nhà đầu tư đã chủ động đề nghị và được UBND tỉnh chấp nhận cho thực hiện theo phương thức tự thoả thuận với người sử dụng đất thuộc phạm vi dự án để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì được thực hiện theo thoả thuận đó.

Trong trường hợp sau 180 ngày, kể từ ngày có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh mà còn người sử dụng đất không đồng thuận với nhà đầu tư thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi diện tích đất mà nhà đầu tư chưa thoả thuận được với người sử dụng đất và thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quy định này;

2. Trường hợp dự án không thuộc diện Nhà nước thu hồi đất:

a) Nghiêm cấm Ủy ban nhân dân các cấp và các cơ quan Nhà nước có liên quan ra quyết định thu hồi đất hoặc thực hiện các biện pháp không phù hợp với quy định của pháp luật để can thiệp vào việc thoả thuận. Trường hợp nhận được đề nghị của nhà đầu tư hoặc người sử dụng đất thì UBND cấp huyện có trách nhiệm chủ trì việc tiến hành thoả thuận giữa nhà đầu tư và người sử dụng đất, chỉ đạo việc thực hiện các thủ tục về chuyển nhượng, thuê đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất;

b) Trường hợp người đang sử dụng đất không có các quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì Nhà nước thực hiện thu hồi đất và tiến hành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người sử dụng đất theo Quy định này.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 37. Giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

1. Ủy ban nhân dân tỉnh giao:

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện có trách nhiệm lập và tổ chức, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các dự án trên địa bàn (trừ trường hợp nhà đầu tư xin tự thoả thuận theo quy định);

b) Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm lập và tổ chức, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các trường hợp sau:

- Khi Nhà nước thu hồi đất theo quy hoạch được duyệt và đã được công bố theo quy định;

- Khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 của Luật Đất đai năm 2003 thuộc khu vực đô thị và khu vực có quy hoạch phát triển đô thị;

- Các trường hợp khác do UBND tỉnh giao.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện do Chủ tịch (hoặc Phó Chủ tịch) Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng, các thành viên gồm:

- Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện - Phó Chủ tịch Hội đồng,
- Chủ đầu tư - Ủy viên thường trực,
- Đại diện Phòng Tài chính- Kế hoạch (hoặc Phòng Tài chính) cấp huyện - Ủy viên,

- Đại diện Phòng Công Thương hoặc Phòng Quản lý đô thị- Ủy viên,

- Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi - Ủy viên,

- Đại diện của những tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất (từ một đến hai người),

- Một số thành viên khác do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định cho phù hợp với thực tế của từng dự án và địa phương mình quản lý.

3. Trường hợp chưa thành lập Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp huyện được thành lập Tổ giúp việc cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để triển khai thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất của tỉnh được phép thuê doanh nghiệp thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định tại Điều 23 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT.

Điều 38. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

1. Tổ chức, hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi đất.

- a) Kê khai đúng, đầy đủ và nộp bản tự khai theo quy định;
- b) Tạo điều kiện thuận lợi và phối hợp với các cơ quan nhà nước, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng và người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong công tác điều tra, phúc tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- c) Bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định;
- d) Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành.
- e) Khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư, người có đất bị thu hồi có trách nhiệm nộp (bản gốc) các giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường làm thủ tục thu hồi, chỉnh lý hoặc cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất không bị thu hồi.

2. Tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất (Chủ đầu tư).

- a) Chủ động phối hợp với Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng và UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định hiện hành, đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
- b) Sau khi được bàn giao đất, tiến hành sử dụng đất đúng mục đích, đầu tư đúng tiến độ theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Tổ chức được giao làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- a) Tổng hợp, xây dựng kế hoạch triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chủ trì phối hợp với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất lập và trình các cấp, các ngành thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;
- b) Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của số liệu, sự phù hợp với chính sách của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- c) Phối hợp với UBND cấp xã tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Hướng dẫn, giải đáp những ý kiến thắc mắc, góp ý của người bị thu hồi đất và nhân dân liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- d) Niêm yết công khai và chuyển quyết định phê duyệt kèm phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết đã được UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt cho người bị thu hồi đất;

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

a) Chủ trì phối hợp với các đoàn thể tuyên truyền, vận động người bị thu hồi nhà đất chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất của Nhà nước;

b) Phối hợp với tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng: Điều tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ; tổ chức công bố, niêm yết công khai phương án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về xác nhận các nội dung:

- Tình trạng sử dụng đất của người bị thu hồi đất, mục đích sử dụng đất, loại đất, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; tài sản trên đất.

- Xác minh về hộ khẩu, nhân khẩu cư trú tại nơi thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân;

d) Phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan thực hiện đúng các quy định trong trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Quy định này.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và thị xã.

a) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc tổ chức thực hiện, tiến độ và kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn; thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền;

b) Phê duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cơ sở pháp lý, tính chính xác của các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết, dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thuộc thẩm quyền;

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan và chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại địa phương và giao đất tại khu tái định cư theo đúng quy định;

d) Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi cả thửa đất; chỉ đạo chỉnh lý hồ sơ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần diện tích của thửa đất theo thẩm quyền;

e) Phân công nhiệm vụ cụ thể, quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các phòng trực thuộc, UBND cấp xã và các cán bộ, công chức để thực hiện;

g) Giải quyết khiếu nại và tổ chức cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất theo quy định.

6. Sở Tài nguyên và Môi trường.

a) Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trên cơ sở hồ sơ do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện lập; phối hợp với Ủy

ban nhân dân các huyện, thành phố, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hỗ trợ và tái định cư và các cơ quan liên quan giải quyết những vướng mắc về đất đai;

b) Hướng dẫn, đôn đốc Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã tổ chức giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân tại khu tái định cư;

c) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn, hoàn chỉnh các thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định đối với tổ chức phải di chuyển đến địa điểm mới do bị thu hồi đất;

d) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn thực hiện quy định này.

7. Sở Tài chính.

a) Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan xây dựng và hướng dẫn thực hiện bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu và vật nuôi trên đất có mặt nước; phối hợp với UBND huyện, thành phố, thị xã tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng và các cơ quan liên quan giải quyết các vướng mắc về chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi trên đất có mặt nước;

b) Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan giải quyết vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại và chính sách hỗ trợ; giá đất bồi thường, hỗ trợ và đất tái định cư.

c) Chịu trách nhiệm thẩm định trên cơ sở hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ về các nội dung: Giá đất bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; bồi thường, hỗ trợ đối với cây cối, hoa màu và vật nuôi trên đất có mặt nước; chi phí đầu tư vào đất còn lại và chính sách hỗ trợ; kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

8. Sở Xây dựng.

a) Chủ trì xây dựng đơn giá và hướng dẫn thực hiện bồi thường hỗ trợ đối với tài sản trên đất là các công trình xây dựng, nhà cửa, vật kiến trúc; phối hợp với UBND huyện, thành phố và thị xã, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng và các cơ quan liên quan giải quyết các vướng mắc về chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với các công trình xây dựng, nhà cửa, vật kiến trúc.

b) Chịu trách nhiệm thẩm định trên cơ sở hồ sơ phương án bồi thường hỗ trợ đối với tài sản trên đất là các công trình xây dựng, nhà cửa, vật kiến trúc.

c) Chỉ đạo UBND các huyện, thành phố và thị xã lập quy hoạch xây dựng các khu tái định cư theo quy định.

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

9. Sở Kế hoạch và Đầu tư.

a) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án xây dựng khu tái định cư;
b) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan thẩm định dự án đầu tư theo quy định;

c) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách địa phương đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư.

10. Cục Thuế.

a) Xác nhận hoặc chỉ đạo Chi cục Thuế các huyện, thành phố, thị xã xác nhận mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đăng ký kinh doanh phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị thu hồi đất để làm cơ sở tính mức hỗ trợ ổn định sản xuất.

b) Phối hợp các cơ quan liên quan, tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định và thu, nộp các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

11. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Phối hợp với các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải quyết các vướng mắc về chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản là cây cối, hoa màu, vật nuôi và chi phí đầu tư vào đất nông nghiệp còn lại;

b) Phối hợp với các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố trong việc chuyển giao khoa học kỹ thuật, khuyến nông, khuyến lâm cho người bị thu hồi đất để nâng cao năng suất cây trồng, ổn định đời sống, sản xuất.

12. Sở Lao động Thương binh và Xã hội:

Phối hợp với các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hướng dẫn việc lập, thực hiện phương án đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất.

Điều 39. Cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng.

Thực hiện quy định tại Điều 32 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, trong đó:

1. Người có đất bị Nhà nước thu hồi theo đúng trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm chấp hành đầy đủ và đúng thời gian về thu hồi đất, giải toả và bàn giao mặt bằng theo quy định. Trường hợp người có đất bị thu hồi không thực hiện đúng quy định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn sở tại triệu tập người có đất bị thu hồi để giải thích thuyết phục thực hiện nghiêm quyết định;

2. Người có đất bị thu hồi khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà vẫn cố tình kéo dài quá ba mươi (30) ngày, kể từ thời điểm phải bàn giao đất theo quy định thì sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định

của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền;

b) Trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày nhận được (hoặc được niêm yết công khai nếu người bị xử phạt từ chối nhận) quyết định xử phạt hành chính mà tổ chức và người bị xử phạt không tự nguyện chấp hành quyết định xử phạt hành chính và bàn giao đất để giải phóng mặt bằng thì cơ quan ra quyết định xử phạt tổ chức cưỡng chế, thu hồi đất để thực hiện giải phóng mặt bằng;

c) Các cơ quan, tổ chức hoặc đại diện hợp pháp của người bị xử phạt có trách nhiệm thực hiện đúng yêu cầu của cơ quan, người đã ra quyết định xử phạt. UBND cấp huyện sở tại tổ chức việc cưỡng chế, lực lượng cảnh sát nhân dân cùng cấp có trách nhiệm phối hợp, hỗ trợ cơ quan ra quyết định xử phạt để tiến hành cưỡng chế quyết định xử phạt sau khi được yêu cầu;

3. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện ra quyết định cưỡng chế và tổ chức thực hiện cưỡng chế đối với các hành vi vi phạm cố tình không thực hiện quyết định thu hồi đất trên địa bàn của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 40. Tổ chức thực hiện.

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có trách nhiệm chấp hành đầy đủ và đúng thời gian về thu hồi đất theo quy định của Nhà nước. Trường hợp không thực hiện đúng quy định hoặc có hành vi chống đối, lôi kéo người khác tham gia việc không chấp hành các quy định bồi thường thì bị xử lý theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân cấp huyện áp dụng biện pháp cưỡng chế theo đúng quy định của pháp luật.

2. Tổ chức và cá nhân tham gia vào công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của tỉnh, các huyện và thành phố, thị xã có trách nhiệm chấp hành đúng các chế độ chính sách, trình tự, thủ tục quy định của Nhà nước trong công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

3. Những phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đang lập hoặc đã được cấp thẩm quyền phê duyệt trong thời gian từ ngày 01/10/2009 đến ngày quy định này có hiệu lực, được áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định theo quy định này.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu gặp vướng mắc, giao UBND các huyện, thành phố, thị xã phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Đình Chi

Mẫu số 01

(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2010
của UBND tỉnh Nghệ An)

UBND HUYỆN (TP, TX.....)
UBND XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN
Dự án:.....

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

GIẤY XÁC NHẬN**Nguồn gốc, thời gian và diện tích sử dụng đất**

(Áp dụng cho các trường hợp không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003)

Thực hiện các Nghị định của Chính phủ: số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004; số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006; số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 và số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/08/2009 liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ và Mục I Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

Ủy ban nhân dân xã, Mặt trận tổ quốc xã, phường, thị trấn.....huyện, thành phố, thị xã.....có sự tham gia của Ban cán sự xóm (khối).....xác nhận hộ ông (bà).....

1. Hiện trạng sử dụng.....m² thuộc thửa đất số.....tờ bản đồ số.....xã, (phường, thị trấn).....loại đất.....;

2. Thời điểm sử dụng đất và sự phù hợp với quy hoạch:

a) Sử dụng đất bắt đầu từ ngày.....tháng.....năm.....đến nay;

b) Tại thời điểm sử dụng bắt đầu sử dụng đất có một trong các hành vi vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 19/01/2010 của UBND tỉnh (đề nghị ghi rõ vi phạm hay không vi phạm; nếu vi phạm thể hiện rõ hành vi vi phạm)

c) Hiện trạng sử dụng đất hiện nay (ghi rõ việc sử dụng đất có phù hợp hay không phù hợp quy hoạch của địa phương)

3. Tình hình tranh chấp đất đai:.....

(ghi rõ không tranh chấp hay đang tranh chấp sử dụng đất);

4. Về nguồn gốc sử dụng thửa đất:

(Yêu cầu cụ thể: Tự khai phá, bao chiếm hoặc nhận chuyển nhượng, thừa kế, được tặng cho từ người nào, thời gian nào; có tên trong sổ 5b hay không? nếu có thì ở trang mấy, quyển mấy của xã, phường, thị trấn?)

Ban cán sự xóm (khối) (ký và ghi rõ họ tên)	Mặt trận TQVN xã, phường, thị trấn (ký tên, đóng dấu)	UBND xã, phường, thị trấn (ký tên, đóng dấu)
---	---	--

Mẫu số 02

(Ban hành kèm theo quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2010
của UBND tỉnh Nghệ An)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BẢN TỰ KHAI ĐẤT ĐAI VÀ TÀI SẢN**

Kính gửi: Tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....

Tên tôi là:..... chủ hộ gia đình;

Trú tại khối (xóm)..... xã, phường, thị trấn.....

huyện, thành phố, thị xã....., tỉnh Nghệ An. Hiện nay gia đình chúng tôi
có.....khẩu;

Thực hiện chủ trương của Nhà nước về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu
hồi đất để xây dựng dự án

Tôi là....., chịu trách nhiệm kê khai đất đai và tài sản của hộ gia đình tôi
trong phạm vi giải phóng mặt bằng dự án như sau:

1. Về đất đai

Tổng diện tích đất bị ảnh hưởng là.....m²; trong đó:

a) Đất ở và đất vườn trong thửa đất ở.....m², gồm:

- Đất ở.....m²

- Đất vườn liền đất ởm².

- Về giấy tờ sử dụng đất (ghi rõ có hay không, cơ quan cấp).....

b) Đất sản xuất nông nghiệp.....m², gồm:

- Đất trồng cây hàng nămm², trong đó đất chuyên trồng lúa.....m²

- Đất trồng cây lâu nămm²

- Về giấy tờ sử dụng đất (ghi rõ có hay không, cơ quan cấp).....

c) Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất).....m²

- Về giấy tờ sử dụng đất (ghi rõ có hay không, cơ quan cấp).....

d) Đất nuôi trồng thủy sản;.....m²

- Về giấy tờ sử dụng đất (ghi rõ có hay không, cơ quan cấp).....

e) Đất làm muối;.....m²

- Về giấy tờ sử dụng đất (ghi rõ có hay không, cơ quan cấp).....

đ) Đất nông nghiệp khácm²

- Về giấy tờ sử dụng đất (ghi rõ có hay không, cơ quan cấp).....

a) Nhà cửa

Loại nhà....., diện tích xây dựngm² có kết cấu như sau:

- Móng nhà làm bằng vật liệu gì....., chiều cao.....m, chiều rộng.....m
- Tường xây bằng vật liệu gì....., chiều cao.....m, độ cao.....m
- Nền nhà.....
- Mái lợp.....
- Các kết cấu khác:

[illegible]

b) Vật kiến trúc

[illegible]

c) Cây cối, hoa màu (trường hợp hàng năm kê theo diện tíchm2, cây lâu năm đề nghị kê rõ loại cây, số cây.....)

[illegible]

Tôi xin cam đoan bản kê khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu có gì sai sót, gian dối, tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật./.

Ngày tháng năm

TM. GIA ĐÌNH

CHỦ HỘ

(ký và ghi rõ họ tên)

CHỨNG THỰC CỦA UBND XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(ký tên và đóng dấu)

Mẫu số 03

(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2010 của UBND tỉnh Nghệ An)

UBND HUYỆN (TP, TX).....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TĐC

Độc lập - Tự do - Hạnh phúcDự án:.....

BIÊN BẢN KIỂM KÊ HIỆN TRẠNG
Về bồi thường thiệt hại do thu hồi đất để thực hiện dự án

Hôm nay, vào hồi.....h, ngày tháng năm

Căn cứ vào bản tự kê khai đất đai, tài sản trên đất của gia đình, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự ánthuộc địa bàn xã (phường).....huyện (TP, TX) tỉnh Nghệ An đã kiểm tra và xác định hiện trạng đất đai tài sản trên đất tại khu đất thu hồi cho:

Chủ hộ: Ông (bà).....cónhân khẩu.

Địa chỉ: Xóm (khối)xã (phường).....huyện (TP, TX).....Nghệ An.

THÀNH PHẦN THAM GIA KIỂM KÊ HIỆN TRẠNG BAO GỒM:

Ông (bà):.....- Chức vụ:

Ông (bà):.....- Chức vụ:

Ông (bà):.....- Chức vụ: CV Ban quản lý Dự án

Ông (bà):.....- Chức vụ:

Ông (bà):.....- Chức vụ: Chủ tịch UBND xã (phường)

Ông (bà):.....- Chức vụ:

Ông (bà):.....- Chức vụ: Đại diện cho những người bị ảnh hưởng

Ông (bà):.....đại diện hộ gia đình

Đã thống nhất xác định diện tích các loại đất thu hồi, khối lượng tài sản trên đất thu hồi của chủ hộ trên cơ sở chế độ hiện hành về bồi thường như sau:

I. DIỆN TÍCH LOẠI ĐẤT CHỦ HỘ ĐANG SỬ DỤNG:

Loại đất	Diện tích đất đang sử dụng (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)
1. Đất nông nghiệp			
a) Đất sản xuất nông nghiệp			
Đất trồng cây hàng năm			
Đất trồng cây lâu năm			
b) Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)			
c) Đất nuôi trồng thủy sản			
d) Đất làm muối			
đ) Đất nông nghiệp khác			
2. Đất ở và đất vườn			
a) Đất ở			
b) Đất vườn			
3. Đất phi nông nghiệp không phải đất ở			

II. TÀI SẢN TRÊN ĐẤT BỊ THU HỒI:**1. Nhà cửa, công trình phụ:**

TT	Tên hạng mục	Loại nhà	Tổng diện tích (m ²)	Diện tích phá bỏ (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)
A	Nhà cửa:				
B	Công trình phụ				

SƠ ĐỒ MẶT BẰNG VÀ MÔ TẢ KẾT CẤU NHÀ, CÔNG TRÌNH PHỤ

This image shows a full page of white paper with horizontal dotted lines, typical of primary school writing paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]

PHÒNG TÀI CHÍNH PHÒNG XD HA TẦNG P. TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

UBND HUYỀN, THÀNH PHỐ, THI XÃ

ĐẠI DIỆN UBND XÃ (PHƯỜNG, T.TR)

PHỤ LỤC CHI TIẾT

(Kèm theo)

Mẫu số 04

(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2010 của UBND tỉnh Nghệ An)

UBND HUYỆN (TP, TX).....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****Dự án:.....****BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
do thu hồi đất để thực hiện Dự án.....**

Hôm nay, vào hồi.....h, ngày tháng năm

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự ánthuộc địa bàn xã (phường).....huyện (TP, TX) tỉnh Nghệ An đã xác định giá trị bồi thường đất và tài sản trên đất tại khu đất thu hồi cho:

Chủ hộ: Ông (bà).....cónhân khẩu.

Địa chỉ: Xóm (khối)xã (phường).....huyện (TP, TX).....Nghệ An.

THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

Ông (bà):.....- Chức vụ:

Ông (bà):.....- Chức vụ:

Ông (bà):.....- Chức vụ: CV Ban quản lý Dự án

Ông (bà):.....- Chức vụ:

Ông (bà):.....- Chức vụ: Chủ tịch UBND xã (phường)

Ông (bà):.....- Chức vụ:

Ông (bà):.....- Chức vụ: Đại diện cho những người bị ảnh hưởng

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng, hồ sơ về đất và các chế độ bồi thường, hỗ trợ hiện tại, Hội đồng đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất của chủ hộ như sau:

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

Loại đất	Diện tích đất (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1. Đất nông nghiệp			
a) Đất sản xuất nông nghiệp			
Đất trồng cây hàng năm			
Đất trồng cây lâu năm			
b) Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất			
c) Đất nuôi trồng thủy sản			
d) Đất làm muối			
đ) Đất nông nghiệp khác			
2. Đất ở và đất vườn			
a) Đất ở			
b) Đất vườn			
3. Đất phi nông nghiệp không phải đất ở			

II. TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	Thông số kỹ thuật	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	Nhà cửa:					
B	Công trình phụ					
C	Vật kiến trúc khác					
D	Cây cối hoa màu					
	Tổng cộng:					

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đồng)
A	ĐẤT ĐAI		
1	Đất nông nghiệp		
a	Đất sản xuất nông nghiệp		
	- Đất trồng cây hàng năm		
	- Đất trồng cây lâu năm		
b	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)		
c	Đất nuôi trồng thủy sản		
d	Đất làm muối		
đ	Đất nông nghiệp khác		
2	Đất ở và đất vườn		
a	Đất ở		
b	Đất vườn		
3	Đất phi nông nghiệp không phải đất ở		
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa		
2	Vật kiến trúc		
3	Hoa màu		
4	Cây cối hoa màu		
	TỔNG CỘNG:		

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

1. Hỗ trợ di chuyển:
 2. Hỗ trợ thuê nhà:
 3. Trợ cấp cho các đối tượng phải di chuyển chỗ ở:
 4. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:
 5. Các chính sách hỗ trợ, trợ cấp khác:
- Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:đồng.
(Bằng chữ:)

Vậy chúng tôi lập biên bản này để làm cơ sở cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định.

PHÒNG TÀI CHÍNH PHÒNG XD HẠ TẦNG P. TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

ĐẠI DIỆN BAN QL DỰ ÁN

UBND HUYỆN, THÀNH PHỐ, THỊ XÃ

ĐẠI DIỆN CHỦ HỘ

ĐẠI DIỆN UBND XÃ (PHƯỜNG, T.TR)

PHỤ LỤC CHI TIẾT

(Kèm theo)