

QUY ĐỊNH

**Một số nội dung về trình tự thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ,
tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 16/2020/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Lai Châu)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu.
2. Quy định này không áp dụng đối với trường hợp thu hồi đất do vi phạm Luật Đất đai năm 2013 và các dự án thực hiện theo cơ chế đặc thù của Chính phủ hoặc Thủ tướng Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý đất đai, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

Tổ chức được giao làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Lai Châu là Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố và Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi là Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường).

Điều 4. Lập Danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Định kỳ hàng năm, các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh, UBND các huyện, thành phố (sau đây gọi là UBND cấp huyện) căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, cấp huyện, lập Danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 58 và khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013 đồng thời với mức tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 30/10 để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

MỤC 1. BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 5. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Trường hợp hộ gia đình quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 6 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (*sau đây gọi là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP*) khi Nhà nước thu hồi đất ở, đủ điều kiện được bồi thường mà trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở thu hồi mà có nhu cầu về nơi ở mới, thì UBND cấp huyện nơi có đất thu hồi xem xét giao thêm cho mỗi hộ gia đình phát sinh (*có tên trong cùng một sổ hộ khẩu tại thời điểm thu hồi hoặc có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm thu hồi*) một thửa đất ở có thu tiền sử dụng đất tại điểm tái định cư (*với trường hợp cấp huyện có quỹ đất ở*); giá đất do UBND tỉnh quyết định tại thời điểm giao đất.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn (*sau đây gọi là cấp xã*) nơi có đất thu hồi thì được giao một thửa đất ở có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư; giá đất tính tiền sử dụng đất do UBND tỉnh quyết định tại thời điểm giao đất.

Điều 6. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân

Bồi thường đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 7 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện bằng việc Nhà nước cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng, với thời hạn còn lại của loại đất thu hồi. Trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 7. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đồng quyền sử dụng đất phải tự thỏa thuận bằng biên bản có xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi về việc phân chia tiền bồi thường đối với đất. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ biên bản thỏa thuận để chi trả tiền bồi thường cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

2. Trường hợp hết thời hạn chi trả tiền bồi thường mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân vẫn không tự thỏa thuận được về tiền bồi thường thì Tổ chức làm nhiệm

vụ bồi thường gửi số tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản riêng tại Kho bạc Nhà nước nơi có đất và thông báo cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đồng quyền sử dụng đất biết; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải bàn giao đất sạch cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường để thực hiện dự án. Sau khi có quyết định giải quyết của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc Tòa án thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

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

Các trường hợp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật Đất đai năm 2013 mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh các khoản chi phí đã đầu tư vào đất còn lại (*trừ trường hợp thu hồi đất công ích theo quy định tại khoản 1 Điều 20 của Quy định này*) thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 40% giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất bị thu hồi.

Điều 9. Bồi thường thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

1. Bồi thường thiệt hại về đất

a) Trường hợp đất ở có đủ điều kiện được bồi thường nằm trong hành lang bảo vệ thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất, thì người sử dụng đất được bồi thường thiệt hại một lần về đất bằng tiền, mức bồi thường là diện tích đất thực tế bị hạn chế sử dụng nhân (x) với 80% giá đất cùng vị trí, cùng mục đích sử dụng (*tính theo Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm bồi thường*).

b) Trường hợp đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng sản xuất nằm trong hành lang bảo vệ thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất, thì người sử dụng đất được bồi thường thiệt hại một lần về đất bằng tiền, mức bồi thường là diện tích đất thực tế bị hạn chế sử dụng nhân (x) với 30% giá đất cùng vị trí, cùng mục đích sử dụng (*tính theo Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm bồi thường*).

2. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ được xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất, trước ngày thông báo thu hồi đất thực hiện dự án, thì được bồi thường thiệt hại bằng 70% đơn giá xây dựng do UBND tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường.

b) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất nhưng thực tế đã xây dựng trước khi thông báo thu hồi đất thực hiện dự án, được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, thì được hỗ trợ thiệt hại bằng 30% đơn giá xây dựng do UBND tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường.

3. Bồi thường về cây trồng

a) Cây trồng có trước khi thông báo thu hồi đất thực hiện dự án và nằm trong hành lang bảo vệ, nếu phải chặt bỏ và cấm trồng mới theo quy định tại khoản 3 Điều 12 của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Điện lực về an toàn điện (*sau đây gọi là Nghị định số 14/2014/NĐ-CP*) thì được bồi thường.

b) Cây trồng có trước khi thông báo thu hồi đất thực hiện dự án và nằm trong hành lang bảo vệ thuộc loại không phải chặt bỏ và cấm trồng mới theo quy định tại khoản 3 Điều 12 của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP hoặc cây ngoài hành lang có nguy cơ vi phạm khoảng cách an toàn theo quy định tại khoản 2 Điều 12 của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì đơn vị quản lý, vận hành kiểm tra, chặt tía cây để đảm bảo an toàn cho đường dây dẫn điện trên không và được hỗ trợ một lần bằng 30% mức bồi thường đối với cây trồng đó.

Điều 10. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng hợp pháp khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo Khoản 1 Điều 9 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định như sau:

$$\text{Mức bồi thường} = \text{Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại} + (\text{Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại}) \times 30\%$$

Mức bồi thường không vượt quá 100% giá trị xây mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà công trình bị thiệt hại.

Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 9 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Thời gian khấu hao áp dụng làm căn cứ xác định giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại theo quy định hiện hành.

2. Trường hợp nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành quy định tại khoản 4 Điều 9 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ biên bản điều tra hiện trạng từng hạng mục công trình tính mức bồi thường theo đơn giá bồi thường do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm bồi thường gửi cơ quan quản lý chuyên ngành để thẩm tra trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Điều 11. Bồi thường chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (*nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản*) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói, cải tạo trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa

chữa, nâng cấp đối với phần tài sản nhà ở, công trình đang sử dụng được đại diện sở hữu Nhà nước cho phép thực hiện theo đơn giá xây dựng của UBND tỉnh tại thời điểm bồi thường.

Điều 12. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Cụ thể như sau:

1. Bồi thường: 3.000.000 (*Ba triệu*) đồng/hộ, nếu khoảng cách di chuyển dưới 10 km; 4.500.000 (*Bốn triệu năm trăm nghìn*) đồng/hộ, nếu khoảng cách di chuyển từ 10 km đến dưới 30 km; 6.000.000 (*Sáu triệu*) đồng/hộ nếu khoảng cách di chuyển từ 30 km đến dưới 50 km; 8.000.000 (*Tám triệu*) đồng/hộ nếu khoảng cách di chuyển từ 50 km trở lên trong phạm vi tỉnh; 10.000.000 (*Mười triệu*) đồng/hộ nếu di chuyển ra phạm vi ngoài tỉnh.

Mức bồi thường nêu trên đối với trường hợp hộ gia đình có từ một đến bốn nhân khẩu, từ nhân khẩu thứ năm trở lên thì cứ mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ thêm 500.000 (*Năm trăm nghìn*) đồng.

2. Đối với máy móc, dây chuyền sản xuất và tài sản hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân mà có thể tháo rời và di chuyển được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ biên bản điều tra hiện trạng (*có xác nhận của UBND cấp xã nơi thu hồi đất*) để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân, đủ năng lực lập dự toán tháo dỡ di chuyển, lắp đặt lại (*bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt*), gửi cơ quan quản lý chuyên ngành cấp tỉnh hoặc cấp huyện thẩm tra, cho ý kiến để làm cơ sở trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Điều 13. Bồi thường di chuyển mồ mả

Đối với việc di chuyển mồ mả không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 8 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì người có mồ mả phải di chuyển được bố trí đất và được bồi thường như sau:

1. Bồi thường về di chuyển mồ mả bao gồm các chi phí như: Đào, bốc, di chuyển, xây dựng lại và các chi phí hợp lý khác có liên quan; mức bồi thường theo đơn giá do UBND tỉnh quy định; trường hợp di chuyển mồ mả đến nơi quy định mà phải nộp tiền sử dụng đất thì được tính bổ sung tiền sử dụng đất vào mức bồi thường.

2. Đối với mộ xây có kết cấu xây dựng phức tạp, ngoài việc bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều này còn được bồi thường cho phần xây dựng và khối lượng thực tế theo đơn giá quy định của UBND tỉnh về bồi thường vật kiến trúc tại thời điểm bồi thường.

3. Đối với mộ vắng chủ hoặc vô chủ (*không có chủ*) thì chủ đầu tư dự án phối hợp với chính quyền địa phương di dời đến nơi quy định; mức bồi thường, hỗ trợ chi phí được áp dụng theo khoản 1 Điều này.

4. Đối với mộ khi di chuyển phát hiện có nhiều tiểu (*thi hài*) trong một mộ, thì mỗi tiểu (*thi hài*) được coi là một mộ và được tính bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều này.

5. Đối với nghĩa trang Liệt sĩ hoặc mộ của người nước ngoài thì hồ sơ dự toán gửi tới Sở Lao động Thương binh và Xã hội thẩm định và trình phê duyệt cùng với phương án bồi thường. Sở Lao động Thương binh và Xã hội chủ trì phối hợp cùng chính quyền địa phương tổ chức di chuyển đến nơi quy định.

6. Trường hợp mồ mả của đồng bào dân tộc thiểu số không có tập quán di chuyển thì được hỗ trợ lễ tâm linh theo phong tục, tập quán của đồng bào dân tộc đó; mức hỗ trợ là 1.500.000 (*Một triệu năm trăm nghìn*) đồng/01 mồ mả.

Điều 14. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

1. Đối với cây trồng

a) Cây hàng năm: Mức bồi thường được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch có năng suất cao nhất trong 03 năm trước liền kề của cây trồng chính trên diện tích đất bị thu hồi; Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn các huyện hoặc Phòng Kinh tế đối với thành phố Lai Châu có trách nhiệm xác định năng suất của vụ cao nhất trong 03 năm trước liền kề của cây trồng chính trên khu vực đất bị thu hồi và giá trung bình tại thời điểm thu hồi đất.

b) Cây lâu năm: Mức bồi thường được tính bằng giá trị hiện có của vườn cây (*không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất*) theo số lượng cây thực tế theo đơn giá bồi thường của UBND tỉnh quy định. Trường hợp vườn cây đang trong thời kỳ kiến thiết cơ bản (*chưa cho thu hoạch*) thì giá trị hiện có của vườn cây là toàn bộ chi phí đầu tư ban đầu gồm: giống, phân bón, chi phí trồng, chăm sóc đến thời điểm thu hồi tính bằng tiền theo đơn giá quy định của UBND tỉnh.

c) Đối với cây rừng trồng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, cây rừng tự nhiên giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trồng, quản lý, chăm sóc, bảo vệ thì bồi thường theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây; tiền bồi thường được phân chia cho người quản lý, chăm sóc, bảo vệ theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng.

d) Cây trồng chưa cho thu hoạch nhưng di chuyển được thì được bồi thường công bốc xếp, di chuyển, hao hụt bằng 20% tổng giá trị vườn cây di chuyển (*không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất*) trên diện tích đất thu hồi. Đối với cây không có trong đơn giá, không có loại cây có giá trị tương đương thì khảo sát, xác định giá cụ thể trên thị trường để tính toán bồi thường.

đ) Riêng đối với cây chè được tính theo sản lượng thu hoạch hai năm liền hoặc thực tế đầu tư trong thời kỳ xây dựng cơ bản.

e) Cây trồng xen: Bồi thường theo tỷ lệ không vượt quá 70% diện tích của cây trồng chính, các cây còn lại trồng quá mật độ quy định không được bồi thường.

g) Tận thu sản phẩm cây cối, hoa màu: Sau khi có quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chủ sở hữu cây cối hoa màu được khai thác, tận thu sản phẩm. Trong trường hợp dự án đầu tư được chủ dự án xác định để lại tạo cảnh quan môi trường thì chủ sở hữu vườn cây không được chặt phá, thu hồi cây đã được bồi thường và được hỗ trợ bằng 30% giá trị đã bồi thường, chủ dự án có trách nhiệm chi trả và tiếp nhận, quản lý, bảo vệ.

2. Trường hợp thu hồi một phần diện tích đất ao mà làm ảnh hưởng tới nguồn nước của mặt nước nuôi trồng thủy sản còn lại thì được bồi thường sản lượng hiện có cho toàn bộ diện tích ao đó. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường kiểm tra thực tế và phải có xác nhận của UBND cấp xã nơi thu hồi đất về mức độ ảnh hưởng.

Điều 15. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Việc xác định diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được xác định theo quy định tại Điều 5 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền, cụ thể như sau:

Mức hỗ trợ bằng (=) (số nhân khẩu) x (30kg gạo/tháng) x (đơn giá gạo) x (thời gian hỗ trợ).

Trong đó: Đơn giá gạo được áp dụng theo giá gạo tẻ thường tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường và lấy theo báo cáo giá hàng tháng của Sở Tài chính.

3. Thời gian chi trả hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều này được tính một lần cùng với thời gian chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 16. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 20 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP đủ điều kiện được bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất thu hồi còn được hỗ trợ bằng tiền theo quy định như sau:

a) Mức hỗ trợ:

- Đối với đất trồng lúa nước 02 vụ trở lên thì hỗ trợ bằng 5,0 lần giá đất cùng loại, cùng vị trí, cùng khu vực trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm bồi thường;

- Đối với đất trồng lúa nước 01 vụ thì hỗ trợ bằng 4,0 lần giá đất cùng loại, cùng vị trí, cùng khu vực trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm bồi thường;

- Đối với đất trồng cây hàng năm khác, đất nương rẫy, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất thì hỗ trợ bằng 3,0 lần giá đất cùng loại, cùng vị trí, cùng khu vực trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm bồi thường.

b) Diện tích đất được hỗ trợ tại điểm a khoản này là diện tích đất thực tế bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp do UBND tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường.

2. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm

a) Căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định, Sở Lao động Thương binh và Xã hội phối hợp với UBND cấp huyện lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương, trình UBND tỉnh quy định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho phù hợp với từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi.

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

Điều 17. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ mà nguồn thu nhập chính là từ hoạt động kinh doanh dịch vụ (*người trực tiếp sản xuất, kinh doanh dịch vụ không có ngành nghề nào khác*), khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 10% giá trị của thửa đất ở bị thu hồi tính bằng tiền đối với phần diện tích đất ở thực tế bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở do UBND tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường.

Điều 18. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư như sau:

1. Đất ở bị thu hồi có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ bằng 20% suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền.

2. Đất ở thu hồi có diện tích nhỏ hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ bằng 15% suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền.

3. Diện tích suất tái định cư tối thiểu và suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền được quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 22 của Quy định này.

Điều 19. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản như sau:

1. Trường hợp phải phá dỡ nhà, phải di chuyển chỗ ở thì người đang thuê nhà được hỗ trợ chi phí di chuyển bằng 30% mức bồi thường quy định tại khoản 1 Điều 12 của Quy định này.

2. Trường hợp hộ sản xuất, kinh doanh có đăng ký kinh doanh và làm đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, đang thuê nhà ở phải phá dỡ nhà, phải di chuyển chỗ ở mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh, thì được hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất một lần bằng 30% một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó. Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế chấp thuận.

Điều 20. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của UBND cấp xã

1. Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích do UBND cấp xã quản lý thì không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng được hỗ trợ bằng 100% theo giá đất cụ thể do UBND cấp có thẩm quyền ban hành tại thời điểm thu hồi đất; tiền hỗ trợ do UBND cấp xã trực tiếp ký nhận, nộp vào Ngân sách Nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của cấp xã; 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 cấp xã nơi bị thu hồi đất theo đúng quy định.

2. Hộ gia đình, cá nhân thuê đất, nhận đầu thầu sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của cấp xã khi Nhà nước thu hồi đất thì không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (*nếu có*), mức bồi thường theo quy định tại Điều 8 của Quy định này.

Điều 21. Hỗ trợ khác

1. Hỗ trợ gia đình chính sách

a) Hộ gia đình có người hoạt động cách mạng trước ngày 01/01/1945; anh hùng lực lượng vũ trang; anh hùng lao động; bà mẹ Việt Nam anh hùng; thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh có tỷ lệ thương tật từ 81% trở lên; người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên; thân nhân liệt sỹ (*được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sỹ*) đang hưởng trợ cấp tiền tuất hàng tháng; người hoạt động cách mạng từ ngày 01/01/1945 đến trước tổng khởi nghĩa 19/8/1945, phải phá dỡ nhà ở để thực hiện giải phóng mặt bằng, được hỗ trợ 3.000.000 (*Ba triệu*) đồng/hộ.

b) Hộ gia đình có người là thương binh, bệnh binh và người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh mất sức từ 21% - 80%, người hoạt động kháng

chiến bị nhiễm chất độc hóa học, gia đình có công với cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng, phải phá dỡ nhà ở để giải phóng mặt bằng, được hỗ trợ 2.000.000 (*Hai triệu*) đồng/hộ.

c) Hộ gia đình có người được hưởng trợ cấp xã hội khác của Nhà nước phải di chuyển hoặc phải phá dỡ nhà ở để thực hiện giải phóng mặt bằng được hỗ trợ 1.000.000 (*Một triệu*) đồng/hộ.

d) Hộ gia đình có nhiều đối tượng hưởng chính sách xã hội, quy định tại khoản này thì được hưởng một trong các mức hỗ trợ cao nhất.

2. Người có đất ở bị thu hồi thì ngoài việc được bồi thường theo quy định, còn được hỗ trợ kinh phí làm thủ tục rời nhà cũ lên nhà mới một lần là 1.000.000 (*Một triệu*) đồng/hộ.

3. Thương di chuyển đúng tiến độ

a) Người sử dụng đất nông nghiệp đủ điều kiện bồi thường, khi Nhà nước thu hồi đất mà bàn giao mặt bằng (*đất sạch*) đúng tiến độ (*theo thời hạn phải bàn giao*) thì được thưởng 5.000 (*Năm nghìn*) đồng/m².

b) Người có đất, tài sản trên đất bị thu hồi phải phá dỡ toàn bộ nhà ở, công trình mà bàn giao mặt bằng (*đất sạch*) cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thì được thưởng di chuyển như sau: 7.000.000 (*Bảy triệu*) đồng/hộ nếu bàn giao trước thời hạn từ trên 15 ngày; 5.000.000 (*Năm triệu*) đồng/hộ nếu bàn giao trước thời hạn từ 10 ngày đến 15 ngày; 3.000.000 (*Ba triệu*) đồng/hộ nếu bàn giao trước thời hạn từ 05 đến dưới 10 ngày.

c) Người sử dụng đất ở phải phá dỡ một phần nhà chính (*không phải di chuyển chỗ ở*) bàn giao mặt bằng (*đất sạch*) trước thời hạn cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thì được thưởng bằng 1.000.000 (*Một triệu*) đồng/hộ.

d) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ vào thời gian chi trả tiền, thời gian bàn giao đất ghi trong quyết định bồi thường và biên bản bàn giao đất của từng hộ quy định tại điểm a khoản 7 Điều 24 của Quy định này để lập phương án tiền thưởng di chuyển đúng tiến độ (*nếu có*) trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt bổ sung.

4. Người có đất, tài sản trên đất bị thu hồi trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng mà không đủ điều kiện để được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 thì được hỗ trợ bằng 80% giá đất nông nghiệp của thửa đất bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ là diện tích đất thực tế bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm bồi thường.

5. Bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp đặc biệt

a) Trường hợp diện tích đất còn lại của thửa đất sau khi bị thu hồi không đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định của UBND tỉnh thì được bồi thường toàn bộ phần diện tích đất, tài sản gắn liền với đất đó (*người bị thu hồi đất phải*

có đơn đề nghị thu hồi gửi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường), chủ đầu tư có trách nhiệm chi trả. Phần diện tích đất này giao cho UBND cấp xã hoặc giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý hoặc gộp với các thửa đất còn lại thành thửa đất mới để giao cho người có nhu cầu sử dụng.

b) Trường hợp diện tích đất còn lại của thửa đất sau khi bị thu hồi và các thửa đất, tài sản trên đất nằm ngoài phạm vi thu hồi đất nhưng bị ảnh hưởng khi thực hiện dự án thì được bồi thường công cải tạo đất và bằng 30% giá trị thu hồi của phần diện tích đất thực tế bị ảnh hưởng để tiếp tục sử dụng theo mục đích cũ. Trường hợp không thể cải tạo để tiếp tục sử dụng theo mục đích cũ mà phải chuyển sang để sử dụng vào mục đích khác (*việc chuyển mục đích sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất*) có giá trị thấp hơn thì được bồi thường bằng 50% giá trị bồi thường của diện tích đất thực tế bị ảnh hưởng theo loại đất trước khi chuyển mục đích. Giá trị thu hồi, bồi thường nêu trên được tính theo diện tích đất thực tế bị ảnh hưởng nhân với giá đất tại thời điểm thu hồi, bồi thường.

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp nhưng đã tự ý chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản hoặc các loại cây trồng khác trước thời điểm kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt mà chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích nhưng không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản vi phạm về đất đai thì được bồi thường về đất theo mục đích sử dụng đất đã được Nhà nước giao, công nhận và được hỗ trợ bằng 50% công đào đắp, tài sản gắn liền với đất tại thời điểm bồi thường.

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được nhà nước giao đất trồng, đồi núi trồng để trồng rừng hoặc khoanh nuôi tái sinh rừng nhưng thực tế đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp được UBND cấp xã xác nhận sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004 thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ 100% đơn giá bồi thường của loại đất thực tế đang sử dụng đối với diện tích đất thực tế bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường và được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định, diện tích hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp do UBND tỉnh quy định.

6. Người có đất, tài sản trên đất bị thu hồi mà không còn chỗ ở nào khác thì được hỗ trợ tiền thuê nhà, thời gian tính hỗ trợ từ ngày bàn giao đất đến thời điểm có thông báo của cơ quan có thẩm quyền về giao nhận đất tái định cư cộng với 05 tháng xây dựng nhà ở, giao đất có thu tiền sử dụng đất cộng với 05 tháng xây dựng nhà ở, mức hỗ trợ cho hộ có một nhân khẩu là 1.000.000 (*Một triệu*) đồng/hộ/tháng; hộ có từ 02 nhân khẩu đến 4 nhân khẩu là 2.000.000 (*Hai triệu*) đồng/hộ/tháng; hộ có từ 5 nhân khẩu trở lên là 3.000.000 (*Ba triệu*) đồng/hộ/tháng.

Trường hợp hộ gia đình nhận được thông báo nhận đất tại khu tái định cư mà không nhận đất tái định cư, thì thời gian kéo dài kể từ ngày nhận được thông báo đến khi nhận đất tái định cư không được tính hỗ trợ tiền thuê nhà.

7. Hỗ trợ nhà, công trình không đủ điều kiện bồi thường

a) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013, nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền công bố, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ tối đa bằng 80% mức bồi thường quy định tại khoản 1 Điều 10 của Quy định này.

b) Nhà, công trình khác xây dựng trước ngày thông báo thu hồi đất thực hiện dự án trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì không được bồi thường, không được hỗ trợ.

c) Nhà, công trình khác không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện bồi thường về đất và không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập biên bản xử lý vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật thì được hỗ trợ như sau:

- Trường hợp xây dựng đúng mục đích sử dụng đất và xây dựng trước thời điểm kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt thì hỗ trợ 100% mức bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Quy định này.

- Trường hợp xây dựng đúng mục đích sử dụng đất và xây dựng sau thời điểm kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt thì hỗ trợ 70% mức bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Quy định này.

- Trường hợp xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất và xây dựng trước thời điểm kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt thì hỗ trợ 50% mức bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Quy định này.

- Trường hợp xây dựng không đúng mục đích và sau thời điểm kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt thì không được bồi thường, không được hỗ trợ. Trường hợp là công trình xây dựng thiết yếu phục vụ nhu cầu sinh hoạt tối thiểu hàng ngày của hộ gia đình, cá nhân là đối tượng chính sách, hộ đồng bào dân tộc thiểu số đặc biệt khó khăn, hộ nghèo theo chuẩn nghèo thì được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Quy định này.

d) Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số có tập quán làm nhà nương (*lán nương*) xa nơi ở để sử dụng làm nơi sinh hoạt ăn ở trên nương, kho chứa sản phẩm, chuồng trại chăn nuôi; được xây dựng từ trước ngày kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt và không vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được công bố, công khai và cấm mốc, hiện tại đang sử dụng đất ổn định không tranh chấp và được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận thì được hỗ trợ bằng 100% về giá trị tài sản theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm bồi thường.

Trường hợp nhà nường (*lán nường*) được xây dựng từ trước ngày kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt, nhưng xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được công bố, công khai và cắm mốc mà những vi phạm đó chưa có văn bản ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì không được bồi thường nhưng được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng 50% đơn giá bồi thường về tài sản theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm bồi thường.

Trường hợp nhà nường (*lán nường*) được xây dựng sau ngày thông báo thu hồi đất thực hiện dự án thì không được bồi thường, không được hỗ trợ.

8. Trường hợp nhà ở, công trình của tổ chức, hộ gia đình cá nhân hợp pháp không bị thu hồi đất, không bị phá dỡ công trình mà nhà, công trình vẫn đang sử dụng nhưng do thực hiện dự án mà cốt đường, công trình sau khi xây dựng xong cao hơn (*đối với ta luy âm*) hoặc thấp hơn (*đối với ta luy dương*) cốt nhà, công trình ban đầu (*theo hướng chính của nhà, công trình*) thì được xem xét hỗ trợ như sau:

a) Cốt đường, công trình của Nhà nước sau khi xây dựng xong mà cao hoặc thấp hơn từ 0,75m đến 1,5m thì được bồi thường phần ảnh hưởng đến nhà ở, công trình đó tiếp tục được sử dụng bình thường. Mức bồi thường như sau:

- Nếu nhà ở, công trình cách chỉ giới xây dựng công trình của Nhà nước nhỏ hơn hoặc bằng 3,0m thì mức hỗ trợ bằng 50% đơn giá bồi thường.

- Nếu nhà ở, công trình cách chỉ giới xây dựng công trình của Nhà nước trên 3,0m đến 5,0m thì mức hỗ trợ bằng 30% đơn giá bồi thường về nhà, công trình.

b) Cốt đường, công trình của Nhà nước sau khi xây dựng xong mà cao hoặc thấp hơn từ trên 1,5m đến 2,5m so với hiện trạng trước khi xây dựng công trình Nhà nước thì được hỗ trợ phần ảnh hưởng đến nhà ở, công trình đó tiếp tục được sử dụng bình thường. Mức hỗ trợ như sau:

- Trường hợp nhà ở, công trình bị ảnh hưởng cách chỉ giới xây dựng công trình của Nhà nước từ 0,0m đến 3,0m thì mức hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường.

- Trường hợp nhà ở, công trình bị ảnh hưởng cách chỉ giới xây dựng công trình của Nhà nước từ trên 3,0m đến 5,0m thì mức hỗ trợ bằng 60% đơn giá bồi thường.

c) Trường hợp cốt đường, công trình của Nhà nước sau khi xây dựng xong mà cao hoặc thấp hơn trên 2,5m và khoảng cách đến cốt xây dựng công trình của Nhà nước từ 0,0m đến 5,0m thì được hỗ trợ bằng 100% đơn giá bồi thường.

d) Đối với nhà ở, công trình của đối tượng có đất, tài sản trên đất bị thu hồi có thể tháo dỡ và di chuyển đến chỗ ở mới thì chỉ hỗ trợ các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và vật liệu bị hao hụt, hư hỏng do tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo quy mô tương đương với công trình cũ thì hỗ trợ bằng 30% đơn giá bồi thường.

9. Hỗ trợ làm đường nước 2.000.000 (*Hai triệu*) đồng/hộ; nơi không có công trình nước tập trung thì hỗ trợ đào giếng 3.000.000 (*Ba triệu*) đồng/hộ; hỗ trợ lắp đặt điện thoại, truyền hình 1.000.000 (*Một triệu*) đồng/hộ; hỗ trợ lắp điện chiếu sáng 1.000.000 (*Một triệu*) đồng/hộ.

10. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT bị thu hồi đất dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng mà việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người bị thu hồi đất, thì được hỗ trợ một lần bằng 30% giá trị của thửa đất bị thu hồi. Việc xác định mức độ ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người thu hồi đất trong trường hợp này phải được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi và nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của người bị thu hồi đất xác nhận mới tính hỗ trợ.

11. Trường hợp hộ gia đình vừa có nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức và vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức theo quy định tại khoản 2 Điều 6 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình đó thì nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo mức quy định tại Điều 15 của Quy định này; được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo mức quy định tại Điều 16 của Quy định này.

12. Hộ gia đình bị thu hồi đất có mức sống thuộc diện hộ nghèo (*có sổ công nhận hộ nghèo*) theo quy định thì được hỗ trợ 3.000.000 (*Ba triệu*) đồng/hộ.

13. Trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện các dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới, chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn thì UBND tỉnh căn cứ tình hình thực tế của từng trường hợp, dự án để quyết định hình thức hỗ trợ cho phù hợp.

Điều 22. Suất tái định cư tối thiểu và hỗ trợ tái định cư

1. Suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 4 Điều 86 của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 27 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định bằng đất ở hoặc bằng tiền để phù hợp với việc lựa chọn của người được bố trí tái định cư.

2. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở có diện tích bằng diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở theo quy định của UBND tỉnh.

3. Suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo diện tích suất tái định cư tối thiểu nhân với giá đất ở cụ thể tại nơi bố trí tái định cư của hộ gia đình, cá nhân.

MỤC 2. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 23. Đo đạc và thực hiện công tác lập bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Chủ đầu tư tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ năng lực để lập thiết kế kỹ thuật - dự toán và thực hiện công tác đo đạc bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trường hợp Chủ đầu tư là các Ban Quản lý dự án trực thuộc UBND tỉnh phải thuê đơn vị tư vấn lập thiết kế kỹ thuật - dự toán thì Chủ đầu tư gửi lấy ý kiến tham gia của Sở Tài nguyên và Môi trường trước khi phê duyệt để làm cơ sở thực hiện.

2. Việc kiểm tra, nghiệm thu và xác nhận sản phẩm đo đạc địa chính phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính và Thông tư số 49/2016/TT-BTNMT ngày 28/12/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về công tác giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Điều 24. Trình tự thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Hợp dân, phát tờ kê khai và thu thập các giấy tờ về đất đai

a) Căn cứ thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã nơi thu hồi đất tổ chức họp dân phổ biến về kế hoạch thu hồi đất và các chế độ chính sách liên quan đến đất đai bị thu hồi..., phát tờ kê khai để người có đất bị thu hồi tự kê khai.

b) Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ khai, người có đất bị thu hồi có trách nhiệm kê khai đầy đủ thông tin về đất đai, tài sản bị thu hồi và nộp tờ kê khai, bản sao các văn bản, giấy tờ liên quan đến việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hoặc UBND cấp xã nơi có đất thu hồi và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung, thông tin trong bản kê khai.

2. Kiểm tra tờ khai, điều tra, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất.

a) Thành phần tổ kiểm kê đất đai, tài sản trên đất bị thu hồi (*sau đây gọi là Tổ kiểm kê*) gồm: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường (*chủ trì*); đại diện chủ đầu tư dự án; đại diện UBND cấp xã (*địa chính xã*); Trưởng hoặc phó khu phố, thôn, bản; đại diện người bị thu hồi đất (*từ một đến hai người*).

b) Căn cứ tờ khai, Tổ kiểm kê có trách nhiệm kiểm tra các nội dung, thông tin đã kê khai và thực hiện kiểm kê thực tế theo các nội dung như đất đai, tài sản, vật kiến trúc trên đất, mồ mả, cây trồng, vật nuôi, nhân khẩu, hộ khẩu,...; lập biên bản kiểm tra thể hiện rõ: vị trí thửa đất, tổng diện tích đất thu hồi, diện tích nhà ở thu hồi, công trình khác gắn liền với đất bị thu hồi,...

Biên bản được lập thành 05 bản (*01 bản gốc và 04 bản sao*) và phải được các thành viên trực tiếp kiểm tra, người có đất bị thu hồi ký hoặc điểm chỉ, xác nhận. Trường hợp người có đất, tài sản trên đất bị thu hồi có ý kiến thắc mắc, kiến nghị không nhất trí thì Tổ kiểm kê phải ghi ý kiến thắc mắc vào biên bản và người có đất, tài sản trên đất bị thu hồi phải ký vào biên bản kiểm kê đã lập.

c) Thời hạn kiểm tra nội dung, thông tin kê khai và thực hiện đo đạc, kiểm đếm thực tế tùy theo quy mô từng dự án nhưng không quá 30 ngày làm việc đối với dự án có dưới 200 hộ bị thu hồi đất, không quá 45 ngày làm việc đối với dự án có từ 200 hộ bị thu hồi đất trở lên.

3. Xác nhận các nội dung, thông tin kê khai, kiểm kê đất đai, tài sản trên đất bị thu hồi

Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị xác nhận của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chuyên đến, UBND cấp xã phải có văn bản xác nhận về các nội dung sau:

a) Xác định tổng diện tích đất nông nghiệp hiện có của người bị thu hồi đất; nhà, đất trong phạm vi thu hồi của người bị thu hồi đất có tranh chấp hay không tranh chấp; tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và thời điểm, quá trình hình thành tài sản trên đất;

b) Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất ổn định theo Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Tình trạng đất ở, nhà ở khác (*ngoài thửa đất bị thu hồi*) trong địa bàn cấp xã thường trú của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất;

d) Xác nhận hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại nơi thu hồi đất; số lao động trong độ tuổi (*đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp*) có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm; hộ gia đình có nhiều thế hệ sống chung,.... UBND cấp xã tổ chức lấy ý kiến bằng biên bản của Công an cùng cấp, cộng đồng dân cư và các tổ chức chính trị - xã hội liên quan tại nơi thu hồi đất làm căn cứ xác nhận.

4. Xử lý một số trường hợp về đất, tài sản trên đất khi kê khai, kiểm kê và xác nhận

a) Trường hợp người bị thu hồi đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 nhưng đã chết trước thời điểm kiểm kê mà chưa làm thủ tục thừa kế theo quy định thì việc kiểm kê được thực hiện với sự tham gia của đại diện đồng thừa kế và người đang trực tiếp sử dụng đất và quản lý tài sản trên đất bị thu hồi.

b) Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất ở mà các bên đã lập xong hợp đồng, giấy tờ về việc chuyển quyền nhưng người chuyển quyền sử dụng đất không nộp Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 để cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý Giấy chứng nhận hoặc cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền thì kiểm kê và lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho người nhận chuyển quyền. Người được bồi thường phải cam kết chịu trách nhiệm khi có khiếu nại của người có tên trong Giấy chứng nhận.

c) Trường hợp thửa đất và tài sản trên đất thu hồi đã được kê biên để bảo đảm thi hành án thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm thông báo cho cơ quan thi hành án phối hợp tổ chức kiểm kê và lập phương án bồi thường để bảo đảm thi hành án.

5. Lập, niêm yết lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (*sau đây gọi là phương án bồi thường*).

a) Lập dự thảo phương án bồi thường

Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày hoàn thành nội dung kê khai, kiểm kê đất đai, tài sản trên đất bị thu hồi và xác nhận của UBND cấp xã; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải xây dựng xong dự thảo phương án bồi thường; nội dung phương án bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 28 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

b) Tổ chức bốc thăm xác định vị trí đất ở tái định cư

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã tổ chức bốc thăm để xác định vị trí đất ở được tái định cư đối với người được bố trí tái định cư. Kết quả bốc thăm phải lập bằng biên bản xác định kết quả bốc thăm và phải có chữ ký hoặc điểm chỉ của người bị thu hồi đất hoặc người được ủy quyền theo quy định pháp luật và xác nhận của các bên tham gia.

c) Bổ sung, niêm yết công khai, lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày có kết quả bốc thăm, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm bổ sung kết quả bốc thăm vào dự thảo phương án bồi thường, gồm các nội dung sau: Vị trí, diện tích đất ở được bồi thường hoặc đất ở được bố trí tái định cư; số tiền chênh lệch giữa giá trị đất ở bị thu hồi được bồi thường với giá trị đất được bố trí tái định cư; số tiền sử dụng đất phải nộp hoặc số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận của từng hộ gia đình, cá nhân.

- Niêm yết công khai lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường:

+ Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với UBND, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người bị thu hồi đất, đồng thời niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn ít nhất là 20 ngày, kể từ ngày niêm yết.

+ Việc tổ chức lấy ý kiến và niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường phải được lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện UBND, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi. Biên bản phải ghi rõ số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác của người bị thu hồi đất đối với phương án bồi thường.

+ Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc việc niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với dự thảo phương án bồi thường và phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với các trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về dự thảo phương án bồi thường (nếu có).

+ Trong thời gian 20 ngày niêm yết dự thảo phương án bồi thường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với UBND, Ủy ban Mặt trận tổ quốc cấp xã và

chủ đầu tư dự án tổ chức họp dân để lấy ý kiến và giải đáp các ý kiến thắc mắc mà toàn bộ người bị thu hồi đất đồng ý (*bằng biên bản*) với dự thảo phương án bồi thường thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường trình cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định mà không cần hết thời hạn niêm yết theo quy định.

6. Hoàn chỉnh, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc việc niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hoàn thành việc chỉnh sửa lại phương án bồi thường và gửi hồ sơ đến cơ quan tài nguyên và môi trường để thẩm định.

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường nộp 03 bộ hồ sơ đóng thành quyển (*01 bộ gốc và 02 bộ sao*) tại cơ quan tài nguyên và môi trường để thẩm định. Thành phần hồ sơ gồm: Thông báo thu hồi đất; biên bản niêm yết công khai thông báo thu hồi đất; biên bản niêm yết và biên bản kết thúc niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường; biên bản họp dân; bản trích lục hoặc bản trích đo địa chính khu đất thu hồi; tờ khai do người bị thu hồi đất tự kê khai; văn bản xác nhận các nội dung liên quan của UBND cấp xã và các cơ quan, đơn vị liên quan; biên bản kiểm kê, đánh giá đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại; bảng áp giá bồi thường; biên bản đối thoại với người bị thu hồi đất đối với trường hợp còn ý kiến chưa nhất trí (*nếu có*); văn bản tổng hợp ý kiến của người có đất bị thu hồi trong quá trình công khai phương án bồi thường.

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chuyển đến cơ quan tài nguyên và môi trường có văn bản chuyển hồ sơ đến cơ quan tài chính - kế hoạch, cơ quan quản lý về xây dựng, cơ quan Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các cơ quan liên quan để thẩm định phương án bồi thường; chuyển hồ sơ đến cơ quan Lao động thương binh xã hội thẩm định phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản và hồ sơ đề nghị thẩm định của cơ quan tài nguyên và môi trường, các cơ quan có trách nhiệm thẩm định và gửi kết quả thẩm định về cơ quan tài nguyên và môi trường; không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày hết hạn thẩm định của các cơ quan liên quan, cơ quan tài nguyên và môi trường tổng hợp hoặc tổ chức họp thẩm định phương án bồi thường. Trường hợp phương án bồi thường cần phải tiếp tục hoàn chỉnh lại thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo và hướng dẫn Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hoàn thiện.

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo về việc hoàn thiện hồ sơ của cơ quan tài nguyên và môi trường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm hoàn thiện lại phương án bồi thường theo yêu cầu và gửi lại hồ sơ đã hoàn thiện cho cơ quan tài nguyên và môi trường để làm cơ sở thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường.

c) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường đã được

hoàn thiện, cơ quan tài nguyên và môi trường trình UBND cùng cấp quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày.

Sau khi có quyết định phê duyệt phương án bồi thường của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; cơ quan tài nguyên và môi trường trình UBND cùng cấp ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng đối tượng có đất bị thu hồi theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường. Nội dung quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải nêu rõ mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (*nếu có*); thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (*nếu có*); thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (*nếu có*); thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

7. Công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường; chi trả tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng

a) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã tổ chức niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi (*trong thời hạn 5 ngày làm việc*); đồng thời gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất bị thu hồi. Việc niêm yết công khai và gửi quyết định nêu trên phải được lập biên bản, có xác nhận của UBND cấp xã, trưởng hoặc phó khu phố, thôn, bản và đại diện người bị thu hồi đất.

Trường hợp người bị thu hồi đất từ chối nhận quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường đề nghị UBND cấp xã chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận tổ quốc cấp xã tổ chức vận động, thuyết phục. Sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày vận động, thuyết phục mà người bị thu hồi đất cố tình không nhận quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với UBND cấp xã lập biên bản (*có xác nhận của trưởng hoặc phó khu phố, thôn, bản nơi có đất thu hồi*) báo cáo UBND cấp huyện để có cơ sở giải quyết khiếu nại hoặc cưỡng chế thu hồi đất (*nếu có*) theo quy định.

b) Việc chi trả tiền bồi thường do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện; trong trường hợp cần thiết có thể mời chủ đầu tư dự án, UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi, Công an cấp huyện nơi có đất bị thu hồi tham gia phối hợp.

- Chi trả tiền bồi thường: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày thực hiện xong việc niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm chi trả tiền bồi thường cho người được bồi thường và thực hiện xong trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ ngày bắt đầu chi trả; khi chi trả tiền bồi thường Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm thu hồi toàn bộ giấy tờ về nhà, đất (*bản gốc*) của người có đất, tài sản trên đất bị thu hồi và chuyển cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đối với thành phố để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Sau 07 ngày làm việc, kể từ ngày hết thời hạn chi trả tiền bồi thường theo Thông báo nhận tiền bồi thường lần thứ hai mà người được bồi thường, hỗ trợ không đến liên hệ để nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi lập biên bản xác nhận và chuyển khoản tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản riêng mở tại Kho bạc Nhà nước nơi có đất để chờ xử lý.

Đối với những trường hợp đang tranh chấp thì UBND cấp huyện chỉ đạo các cơ quan có liên quan và UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thẩm tra, xác minh đối tượng và quá trình sử dụng đất để làm cơ sở chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Khoản tiền này, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm chuyển vào tài khoản riêng mở tại Kho bạc Nhà nước nơi có đất cho đến khi xác định đúng đối tượng hoặc giải quyết xong tranh chấp thì chi trả cho đối tượng được quyền thụ hưởng. Sau khi thẩm tra, xác minh mà có sự khác biệt về đối tượng được bồi thường, hỗ trợ; số tiền bồi thường, hỗ trợ so với phương án bồi thường đã được phê duyệt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập tờ trình gửi cơ quan tài nguyên và môi trường báo cáo cấp có thẩm quyền điều chỉnh, bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường cho phù hợp.

Trường hợp kiểm kê, lập phương án bồi thường theo diện vắng chủ nhưng sau đó xác định được đối tượng bị thu hồi đất thì UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận lại đối tượng bị thu hồi đất để làm cơ sở chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp đối tượng bị thu hồi đất đang thế chấp thửa đất bị thu hồi thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thông báo cho bên nhận thế chấp biết để yêu cầu đối tượng bị thu hồi đất thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

- Thời điểm bàn giao đất bị thu hồi: Trong thời gian 20 ngày làm việc, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện chi trả xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất thì người bị thu hồi đất có trách nhiệm bàn giao đất sạch cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 25. Trách nhiệm của các cấp, các ngành

1. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao các cấp, các ngành tổ chức thực hiện Quy định này theo đúng quy định.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan lập hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư đảm bảo theo quy định của pháp luật. Hàng năm báo cáo kết quả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15 tháng 12 để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. UBND cấp xã có trách nhiệm xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm tạo lập nhà, công trình xây dựng, tình hình vi phạm pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan (nếu có); xác định tỷ lệ đất nông nghiệp đang sử dụng bị thu hồi; xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường để tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn.

4. Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính - kế hoạch và các cơ quan có liên quan để thẩm định phương án, trình UBND cùng cấp phê duyệt theo quy định; Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp Sở Tài chính tham mưu đề xuất về giá đất cụ thể để trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

5. Cơ quan thuế có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất phải nộp và hướng dẫn việc nộp khoản tiền đã khấu trừ tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân vào ngân sách nhà nước.

6. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành, UBND cấp huyện, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và chính quyền địa phương để triển khai thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng.

Điều 26. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với những phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt mà đang thực hiện chi trả tiền bồi thường thì thực hiện theo quyết định đã phê duyệt.

2. Đối với những phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường hoặc những phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đang tổ chức thẩm định thì thực hiện theo Quy định này.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này nếu có phát sinh, vướng mắc kịp thời phản ánh bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Tiến Dũng