

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo Tờ trình số 512/TTr-STNMT ngày 24/12/2014 và Công văn số 207/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27/02/2015 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký; các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành trái với quy định này đều bãi bỏ.

Các công trình, dự án đang triển khai thực hiện giải phóng mặt bằng được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì được thực hiện theo các quy định đã được ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các Sở, Ban ngành tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Bộ Tư Pháp (Cục Kiểm tra văn bản);
- Website Chính phủ;
- TT.TU, TT. HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn ĐB Quốc hội (b/c);
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- Báo TV, Đài PT&TH Trà Vinh;
- Website tỉnh Trà Vinh;
- LĐVP, các PNC;
- Lưu: VT, NCNN. *80 bản*

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



Nguyễn Văn Phong

QUY ĐỊNH

**Về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh**
(Ban hành kèm theo Quyết định số **06** /2015/QĐ-UBND
ngày **15/4/2015** của Ủy ban nhân dân tỉnh)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy định này áp dụng cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.
2. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các công trình điện ngoài việc áp dụng theo Quy định này còn được áp dụng theo quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Luật Điện lực và các văn bản hướng dẫn thi hành.
3. Những quy định đã được cụ thể tại các văn bản của pháp luật về đất đai và các pháp luật khác liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì thực hiện theo các quy định đó.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

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

Điều 3. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không còn hồ sơ, chứng từ chứng minh quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì xác định theo thực tế đã đầu tư; khối lượng thực tế do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm đếm và trình cơ quan chuyên môn thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 4. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Khoản 2, Khoản 4 Điều 6 và Khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

1. Trường hợp hộ gia đình quy định tại Khoản 1, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở thu hồi nếu có nhu cầu về chỗ ở thì được giao đất ở tại khu tái định cư cho từng hộ gia đình.

Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định.

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 nơi có đất thu hồi thì được giao đất ở tại khu tái định cư.

Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định.

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

Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất và giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều này có nhu cầu tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ bằng tiền với mức hỗ trợ bằng 100% giá trị 01 (một) suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 2, Điều 16 Quy định này.

Điều 5. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân quy định tại Khoản 3, Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì được bồi thường về đất; việc bồi thường được thực hiện bằng cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 6. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại Khoản 1, Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

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 như trái phép nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

Mức bồi thường theo khối lượng thực tế tự cải tạo, sửa chữa do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm đếm, kê biên có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và ý kiến của cơ quan trực tiếp quản lý nhà.

Điều 7. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất quy định tại Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, nếu có giấy tờ xác định diện tích đất sử dụng riêng của từng người sử dụng đất thì thực hiện bồi thường theo giấy tờ đó.

2. Nếu không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của từng người sử dụng đất thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm tổ chức cho những người đồng quyền sử dụng đất tự thỏa thuận việc phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ; việc thỏa thuận phải được lập thành văn bản có chữ ký của những người đồng quyền sử dụng và xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi.

Trường hợp, các đồng quyền sử dụng đất không thỏa thuận được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi số tiền bồi thường vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước và thông báo cho các đồng quyền sử dụng biết; đồng thời hướng dẫn những người đồng quyền sử dụng đất gửi đơn đến tòa án giải quyết theo quy định. Trên cơ sở bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tiến hành chi trả bồi thường theo quy định.

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người quy định tại Điều 16, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

1. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người quy định tại Khoản 3, Điều 87 Luật Đất đai được thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 79 Luật Đất đai, Điều 6 và Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Diện tích đất ở bố trí tái định cư theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP bằng với diện tích 01 suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1, Điều 16 Quy định này.

Trường hợp hộ tự tìm chỗ ở mới thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền theo quy định Khoản 1 Điều này còn được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 100% giá trị 01 (một) suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 2, Điều 16 Quy định này.

Điều 9. Bồi thường di chuyển mồ mã quy định tại Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

1. Đối với trường hợp được bố trí đất để chôn cất lại hài cốt người đã chết thì được bồi thường, di chuyển mồ mã như sau:

a) Bồi thường 7.500.000 đồng/mã (bảy triệu năm trăm nghìn) đối với mã đá.

b) Bồi thường 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn) đối với mã đất.

2. Đối với trường hợp không bố trí lại đất để chôn cất lại hài cốt người đã chết thì được bồi thường, di chuyển mồ mã như sau:

a) Bồi thường di chuyển mã đá: 10.000.000 đồng (mười triệu).

b) Bồi thường, di chuyển mã đất: 6.000.000 đồng (sáu triệu).

3. Đối với mộ xây dựng cầu kỳ, có tính kỹ thuật, mỹ thuật cao thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan lập dự toán xác định mức bồi thường gửi Sở Xây dựng thẩm định để làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 10. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối tượng và điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Việc hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại các Điểm a, b, c và d, Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Giá gạo tính hỗ trợ theo giá gạo do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố theo quy định của pháp luật tại thời điểm hỗ trợ. Chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

3. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất quy định tại Khoản 4, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thực hiện theo quy định sau:

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

Căn cứ vào tình hình thực tế, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 (ba) năm liền kề trước đó.

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

Việc chi trả thực hiện 01 (một) lần tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

c) Đối với hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh thuộc diện miễn thuế (kinh doanh nhỏ lẻ) khi Nhà nước thu hồi đất bị ngừng sản xuất kinh doanh (được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận) thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất là 4.800.000 (bốn triệu tám trăm nghìn) đồng/hộ.

4. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản của các nông, lâm trường quốc doanh thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì được hỗ trợ ổn định sản xuất trong thời gian 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng.

Mức hỗ trợ theo quy định tại Điểm c, Khoản 3, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; giá gạo tính hỗ trợ và thời điểm chi trả thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

5. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động.

Thời gian trợ cấp là 06 tháng. Chi trả 01 (một) lần tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 11. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp quy định tại Khoản 1, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 2,5 (hai phẩy năm) lần giá đất nông nghiệp cùng loại đất với đất bị thu hồi.

Giá đất tính hỗ trợ là giá đất theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo quy định tại thời điểm quyết định thu hồi đất; diện tích được hỗ trợ là

toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thực tế bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ quy định tại Khoản 1, Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì được vay vốn tín dụng ưu đãi để phát triển sản xuất, kinh doanh; trường hợp người có đất thu hồi còn trong độ tuổi lao động thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm.

3. Căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định, hướng dẫn của Sở Lao động, Thương binh và Xã hội và căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ gửi Sở Lao động, Thương binh và Xã hội thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

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

Điều 12. 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 quy định tại Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 16 của Quy định này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư. Mức hỗ trợ bằng 100% giá trị 01(một) suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 2, Điều 16 Quy định này.

Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản này có hơn 04 (bốn) nhân khẩu trở lên thì được hỗ trợ 2.000.000 (hai triệu) đồng cho mỗi nhân khẩu tăng thêm; số nhân khẩu được hỗ trợ thêm phải có tên trong hộ khẩu tại thời điểm thông báo thu hồi đất.

Điều 13. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

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. Mức hỗ trợ bằng mức bồi thường di chuyển theo quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 19 Quy định này.

Điều 14. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn quy định tại Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng 100% giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai; tiền hỗ trợ được 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 xã, phường, thị trấn.

Điều 15. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngoài việc hỗ trợ nêu tại các Điều 19, 20, 21, 22, 23, 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; các Điều 10, 11, 12, 13, 14 Quy định này, để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng, người có đất thu hồi còn được hỗ trợ thêm theo quy định sau:

1. Hỗ trợ cho gia đình chính sách: Hộ gia đình có người hoạt động cách mạng trước 1945, Anh hùng lực lượng vũ trang, Bà mẹ Việt Nam Anh hùng, Anh hùng Lao động, thương binh, bệnh binh và người được hưởng chính sách như thương bệnh binh, thân nhân của liệt sĩ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng. Mức hỗ trợ là 5.000.000 (năm triệu) đồng/hộ.

2. Hỗ trợ hộ nghèo: Hộ nghèo theo tiêu chí của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội. Mức hỗ trợ là 4.000.000 (bốn triệu) đồng/hộ.

3. Hỗ trợ hộ cận nghèo: Hộ cận nghèo theo tiêu chí của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội hoặc được UBND cấp xã nơi cư trú xác nhận. Mức hỗ trợ là 3.000.000 (ba triệu) đồng/hộ.

4. Hỗ trợ phân diện tích đất vượt hạn mức cho đối tượng quy định tại Khoản 2, Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 thì được hỗ trợ. Mức hỗ trợ bằng 100% giá đất bồi thường.

5. Đối tượng bị thu hồi đất (kể cả trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường về đất), bị thiệt hại về nhà ở phải di chuyển chỗ ở thì trong thời gian tạo lập chỗ ở mới được hỗ trợ tiền thuê nhà.

Mức hỗ trợ là 3.000.000 (ba triệu) đồng/hộ. Chi trả 01 (một) lần khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 16. Suất tái định cư tối thiểu để tính hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

1. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở với qui mô diện tích theo địa bàn sau đây:

a) Địa bàn thuộc thành phố Trà Vinh: Diện tích đất là 100m².

b) Địa bàn thuộc các huyện trong tỉnh: Diện tích đất là 150m².

2. Suất tái định cư tối thiểu quy định bằng tiền với giá trị suất tái định cư tối thiểu theo địa bàn như sau:

a) Địa bàn thuộc thành phố Trà Vinh: Giá trị 01 (một) suất tái định cư tối thiểu là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

b) Địa bàn thuộc các huyện trong tỉnh: Giá trị 01 (một) suất tái định cư tối thiểu là 75.000.000 (bảy mươi lăm triệu) đồng.

Điều 17. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 89 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ và đơn giá hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Điều 18. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều 90 Luật Đất đai năm 2013.

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

a) Đối với cây hàng năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 03 (ba) năm trước liền kề của cây trồng chính tại địa phương và giá trung bình tại thời điểm thu hồi đất.

b) Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị hiện có của vườn cây theo giá ở địa phương tại thời điểm thu hồi đất mà không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất.

c) 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.

Mức bồi thường cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định gửi cơ quan chuyên môn thẩm định để trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

d) 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.

Giá trị bồi thường được xác định theo đơn giá hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo quy định.

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

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

b) Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra.

Mức bồi thường cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với người bị thiệt hại xác định trình cấp có thẩm quyền quyết định. Trường hợp cần thiết, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi cơ quan chuyên môn thẩm định trước khi trình cấp có thẩm quyền quyết định.

Điều 19. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 91 Luật Đất đai năm 2013

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

2. Mức bồi thường cụ thể như sau:

a) Đối với nhà, công trình xây dựng dạng lắp ghép thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt, chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt bằng 30% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

b) Đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì chủ đầu tư hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn lập dự toán chi phí di dời, lắp đặt, xây dựng lại, được các cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành thẩm định (theo phân cấp), trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để làm căn cứ bồi thường.

c) Đối với các loại tài sản khác không thuộc đối tượng quy định tại Điểm a, Khoản 2 Điều này khi di chuyển khỏi chỗ ở cũ đến chỗ ở mới thì được bồi thường di chuyển. Mức bồi thường di chuyển như sau:

- Di chuyển trong đơn vị hành chính cấp huyện: 4.000.000 (bốn triệu) đồng.

- Di chuyển chỗ ở ra ngoài đơn vị hành chính cấp huyện: 6.000.000 (sáu triệu) đồng.

- Di chuyển chỗ ở ra ngoài đơn vị hành chính tỉnh: 8.000.000 (tám triệu) đồng.

Điều 20. Bồi thường thiệt hại do 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 mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 2, Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

1. Khi Nhà nước xây dựng công trình công cộng, quốc phòng, an ninh có hành lang bảo vệ an toàn mà không thu hồi đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn và không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối

hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác định mức độ thiệt hại, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

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

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Giải quyết khiếu nại, khởi kiện về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Việc giải quyết khiếu nại, khởi kiện thực hiện theo quy định tại Điều 204 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 22. Trách nhiệm của các Sở, Ban ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành tỉnh tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện các quy định, chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Hướng dẫn việc xác định và xử lý những vướng mắc về diện tích đất, loại đất, vị trí đất và thẩm định điều kiện được bồi thường và không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai.

d) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, các Sở, ngành tỉnh liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

đ) Theo dõi tình hình thực hiện Quy định này để kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với thực tế tại địa phương.

e) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổng hợp báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương trước ngày 01 tháng 12 hàng năm.

2. Sở Tài chính:

a) Thẩm định dự toán chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án theo thẩm quyền.

b) Kiểm tra, hướng dẫn Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán, báo cáo quyết toán về kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các Sở ngành tỉnh liên quan rà soát trình UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung hoặc ban hành mới quy định về đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi để tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất phù hợp theo quy định tại Điều 90 Luật Đất đai và Điều 18 Quy định này.

d) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trình xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư, nhà ở tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư và xây dựng.

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính cân đối và bổ sung nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo kế hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

4. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành tỉnh liên quan xác định quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, cấp nhà để xây dựng khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

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

c) Hướng dẫn phương pháp tính giá trị xây dựng mới của nhà, công trình; xác định tỷ lệ còn lại của các kết cấu chính của công trình, việc phân định diện tích nhà ở, công trình công cộng.

d) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để ở.

đ) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành tỉnh liên quan rà soát trình Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới quy định về đơn giá nhà và công trình xây dựng khác để tính bồi thường cho phù hợp với quy định tại Điều 89 Luật Đất đai; Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 17 Quy định này.

e) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn, xử lý những vướng mắc về việc xác định giá nhà, công trình xây dựng khác để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phạm vi quyền hạn được giao.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Phối hợp với Sở Tài chính rà soát trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới quy định về đơn giá cây trồng, vật nuôi để tính bồi thường theo quy định tại Điều 90 Luật Đất đai và Điều 18 Quy định này.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn xử lý những vướng mắc về việc xác định giá cây trồng, vật nuôi để bồi thường, hỗ trợ theo phạm vi quyền hạn được giao.

c) Hướng dẫn mức hỗ trợ và thời gian hỗ trợ quy định tại Điểm a, Khoản 3 Điều 10 Quy định này.

d) Hướng dẫn, thẩm định mức bồi thường vật nuôi là thủy sản chưa đến kỳ thu hoạch quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 18 Quy định này (nếu có yêu cầu).

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

a) Căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định hướng dẫn lập, thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương.

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổ chức thẩm định phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho các đối tượng được hỗ trợ do Ủy ban nhân dân cấp huyện lập.

7. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh:

a) Thẩm định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Thẩm định giá đất tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp huyện lập hoặc Tổ chức được cơ quan có thẩm quyền giao nhiệm vụ lập dự án tái định cư lập.

8. Quỹ phát triển đất:

Thực hiện ứng vốn cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch để giao đất, cho thuê đất thực hiện theo Quy chế mẫu về quản lý, sử dụng Quỹ phát triển đất.

Điều 23. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chỉ đạo, tổ chức, điều hành các cơ quan chuyên môn trực thuộc và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền.

2. Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cùng cấp lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo thẩm quyền.

4. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền.

5. Phối hợp với các Sở, Ban ngành tỉnh, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

6. Căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt (Danh mục công trình, dự án thu hồi đất) và hướng dẫn của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội lập và trình phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho đối tượng bị thu hồi đất tại địa phương.

7. Giải quyết khiếu nại, tố cáo về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền.

8. Ra quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền; phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quyết định.

9. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương trước ngày 20 tháng 11 hàng năm.

Điều 24. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

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

2. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi đất và chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc xác nhận điều kiện được bồi thường theo Điều 75 Luật Đất đai liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi tại địa phương; phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong quá trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng tại địa phương.

Điều 25. Trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; bảo đảm kinh phí đầy đủ, kịp thời để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hướng dẫn, giải đáp thắc mắc của người sử dụng đất về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 26. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi có trách nhiệm chấp hành đầy đủ và đúng thời gian về thu hồi đất, kê khai diện tích, loại đất, vị trí đất, số lượng tài sản hiện có trên đất, kê khai số nhân khẩu, số lao động, các thông tin khác có liên quan và đề đạt nguyện vọng tái định cư (nếu có) theo hướng dẫn của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh các Sở, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các đơn vị có liên quan kịp thời phản ánh đến Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh./.

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



[Handwritten signature]
Nguyễn Văn Phong