

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

(kèm theo Quyết định số 24 /2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định cụ thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại Điều 61 và Điều 62 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 (sau đây viết tắt là Luật Đất đai); 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.

2. Trường hợp thu hồi đất để thực hiện dự án theo cơ chế đặc thù hoặc theo cam kết, thỏa thuận các điều ước quốc tế thì áp dụng quy định của dự án, cơ chế đặc thù và cam kết, thỏa thuận của điều ước quốc tế đó.

3. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án mà có quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư riêng thì áp dụng theo quy định đó; trường hợp chưa quy định thì áp dụng theo quy định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

4. Hộ gia đình sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại quy định này được xác định theo khoản 29 và khoản 30 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi chung là người bị 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.

Điều 3. Thẩm quyền thu hồi đất, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật

Đất đai.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai theo ủy quyền tại Quyết định số 222/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo thẩm quyền tại khoản 1 Điều này trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo thẩm quyền tại khoản 2 Điều này trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 4. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án thu hồi đất liên quan đến nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

1. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư mà phải di chuyển cả cộng đồng dân cư, làm ảnh hưởng đến toàn bộ đời sống, kinh tế - xã hội, truyền thống văn hóa của cộng đồng; dự án thu hồi đất liên quan đến nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện theo Điều 1 Nghị định số 06/2020/NĐ-CP ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Chính phủ.

2. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây viết tắt là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

Điều 5. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Nguồn và mức trích kinh phí cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thu hồi đất thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 61/2022/TT-BTC ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Chương II

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

Điều 6. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo nguyên tắc

quy định tại Điều 74 Luật Đất đai.

Điều 7. Điều kiện để được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

Điều kiện để được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thực hiện theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể như sau:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.

2. Cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng đang sử dụng đất mà không phải là đất do Nhà nước giao, cho thuê và có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.

3. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.

4. Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; nhận thừa kế quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp, tiền nhận chuyển nhượng đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.

5. Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.

6. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê; cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp”.

Điều 8. Xác định loại đất để bồi thường, hỗ trợ

Việc xác định loại đất để bồi thường thực hiện theo các khoản 1, 2 và 3, Điều 11 Luật Đất đai. Trường hợp không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 Luật Đất đai thì việc xác định loại đất thực hiện theo khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ (sau đây viết tắt là Nghị định số 01/2017/NĐ-CP).

Điều 9. Giá đất cụ thể để tính bồi thường về đất

1. Thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 4 và 5 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất, khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

2. Đối với các công trình, dự án sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có văn bản đề nghị xác định giá đất cụ thể và gửi hồ sơ, bản đồ địa chính khu đất cần xác định giá đất cụ thể về Sở Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra, đánh giá kết quả xác định giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 3 Điều 114 Luật Đất đai.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán phục vụ công tác xác định giá đất cụ thể, gửi cơ quan tài chính cùng cấp thẩm định, tổng hợp đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 10. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai, Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại: Thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định bằng một (01) lần giá đất của loại đất thu hồi tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 11. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp vượt hạn mức của hộ gia đình, cá nhân

1. Việc bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo quy định tại Điều 77 Luật Đất đai và Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân mà phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ bằng mức quy định tại khoản 3 Điều 10 Quy định này.

Điều 12. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở, đất thực hiện dự án.

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để

được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư. Trường hợp không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư thì được Nhà nước bồi thường bằng tiền; đồng thời được hỗ trợ suất tái định cư tối thiểu quy đổi ra thành tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 39 Quy định này.

b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo Quyết định số 85/2014/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền.

2. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

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

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

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

Điều 13. Bồi thường, hỗ trợ về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân

1. Bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Thửa đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở không đủ điều kiện để sử dụng là thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo Quyết định số 85/2014/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Việc bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo quy định tại Điều 80 Luật Đất đai và Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với

cách mạng thì được bồi thường về đất bằng hình thức cho thuê đất tại khu vực khác theo quy hoạch, với diện tích tương đương diện tích bị thu hồi để tiếp tục sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp không phải là đất ở. Trường hợp không có đất để cho thuê thì được bồi thường bằng tiền đối với thời hạn sử dụng còn lại. Việc xác định giá trị thời hạn sử dụng đất còn lại thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 14. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đối với đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đối với đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

2. Giấy tờ xác định đã nộp tiền để được sử dụng đất đối với trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì thực hiện theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT.

Điều 15. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

1. Việc bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Việc phân chia tiền bồi thường theo thỏa thuận bằng văn bản của người bị thu hồi đất có đồng quyền sử dụng đất. Trường hợp không thỏa thuận được thì phân chia theo quy định của pháp luật dân sự. Tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng có trách nhiệm gửi tiền vào tài khoản của Kho bạc Nhà nước; đồng thời hướng dẫn người bị thu hồi đất gửi hồ sơ đến Tòa án nhân dân cấp huyện để giải quyết theo quy định.

Điều 16. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người

1. 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 thực hiện theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Diện tích lô đất ở được giao theo diện tích phân lô tại khu tái định cư nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương (nơi có đất ở bị thu hồi) theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và không nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương (nơi có đất ở bị thu hồi) theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 17. Xử lý cụ thể trường hợp bồi thường, hỗ trợ

1. Xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, chi phí đầu tư vào đất còn lại, tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại khoản

2 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và Điều 3, Điều 4 Thông tư số 80/2017/TT-BTC ngày 02 tháng 8 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. Xử lý tiền thuê đất còn lại cho người được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo khoản 3 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư số 80/2017/TT-BTC.

3. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất thực hiện theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai, gồm các trường hợp sau đây:

- a) Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai;
- b) Đất được Nhà nước giao để quản lý;
- c) Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 64 và các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai;
- d) Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai.

4. Xử lý về tài sản do Nhà nước giao quản lý khi thu hồi đất và trường hợp tổ chức bị thu hồi đất nhưng không được bồi thường về đất thực hiện theo khoản 4 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và Điều 6 Thông tư số 80/2017/TT-BTC.

Điều 18. Xác định khoản tiền bồi thường, hỗ trợ được trừ tiền thuê đất phải nộp ngân sách Nhà nước:

1. Nguyên tắc được trừ tiền thuê đất phải nộp ngân sách Nhà nước theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 12 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và khoản 2 Điều 5 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. Trường hợp tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 12 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP để thực hiện dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất mà phải chuyển mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp tiền thuê đất thì được trừ số tiền đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào số tiền thuê đất phải nộp; số tiền được trừ vào tiền thuê đất phải nộp được xác định theo giá đất của mục đích đất nhận chuyển nhượng tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không vượt quá số tiền phải bồi thường, hỗ trợ tương ứng với trường hợp Nhà nước thu hồi đất.

3. Điều kiện xác định khoản hỗ trợ được trừ vào tiền thuê đất: Hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp phải là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT; thời điểm xác nhận tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Chương III

BỒI THƯỜNG VỀ TÀI SẢN

Điều 19. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

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

Điều 20. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất

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, cụ thể như sau:

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của người bị thu hồi đất khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường theo thiệt hại thực tế.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì được bồi thường thiệt hại theo Quy định này.

3. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất đang sử dụng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

Điều 21. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Ngoài mức bồi thường thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này, người có nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất còn được hỗ trợ khoản tiền bằng 10 % giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất bị thu hồi. Tổng mức bồi thường, hỗ trợ tối đa không lớn hơn 100 % giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

3. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt (bao gồm: nhà bếp, sân, mái che, giếng nước, nhà tắm, nhà vệ sinh, cổng, tường rào, lối đi, chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm, nhà kho, nơi để thức ăn gia súc, gia cầm, nơi để chất đốt, nơi để ô tô) của hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ Xây dựng ban hành. Giá trị xây dựng mới của nhà, công trình được tính theo diện tích xây dựng đối với nhà một tầng và diện tích sàn đối với nhà nhiều tầng, công trình nhân (x) với đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo thẩm quyền quy định của pháp luật.

4. Trường hợp nhà, công trình quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật quy định của Bộ quản lý ngành ban hành thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ Quy định Bảng giá nhà ở vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh để thực hiện.

Điều 22. Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình

1. Nhà, công trình khác được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được bồi thường theo Quy định này.

2. Nhà, công trình khác không được phép xây dựng thì tùy theo mức độ, tính chất hợp pháp của đất, nhà và công trình được bồi thường hoặc hỗ trợ như sau:

a) 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 được bồi thường về đất và xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được bồi thường theo Quy định này;

b) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 7 Quy định này hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp, thời điểm xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ 80 % mức bồi thường quy định tại Điều 21 Quy định này;

c) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 7 Quy định này hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp, thời điểm xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ 30 % mức bồi thường quy định tại Điều 21 Quy định này.

3. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 7 Quy định này hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp, thời điểm xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau thì người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự phá dỡ và tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ.

Điều 23. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai; Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; các khoản 12, 13, 14, 15, 16 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP.

2. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất bị ảnh hưởng:

a) Trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng đất thì mức bồi thường thiệt hại thực hiện theo khoản 1 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Giá đất tính bồi thường là giá đất cụ thể.

b) Trường hợp đất thuộc hành lang an toàn lưới điện không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với các tuyến đường dây điện cao áp từ 110 kV trở lên thì được bồi thường bằng tiền theo loại đất và diện tích thực tế bị ảnh hưởng. Mức bồi thường bằng 80 % đơn giá tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

c) Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất và đất trồng cây hàng năm bị ảnh hưởng do thi công công trình điện trên không, nếu không đủ điều kiện

bồi thường về đất theo quy định, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp, sử dụng ổn định, không tranh chấp thì được hỗ trợ bằng tiền theo loại đất và diện tích thực tế bị ảnh hưởng. Mức hỗ trợ bằng 50 % đơn giá tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

d) Trường hợp đất thuộc hành lang an toàn lưới điện không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với các tuyến đường dây điện cao áp dưới 110 kV thì được hỗ trợ bằng tiền theo loại đất và diện tích thực tế bị hạn chế sử dụng. Mức và đơn giá hỗ trợ quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

3. Bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản:

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

b) Khi hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng khoảng không trên 70 % diện tích thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng thì phần diện tích đất còn lại cũng được bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều này.

c) Người bị thu hồi đất 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

d) Đối với hành lang an toàn lưới điện:

- Nhà ở, công trình của người bị thu hồi đất nằm trong hành lang an toàn lưới điện cao áp 500 kV, không được phép tồn tại theo khoản 3 Điều 51 Luật Điện lực năm 2004 thì được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như trường hợp bị thu hồi đất;

- Nhà ở, công trình của người bị thu hồi đất không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220 kV mà đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP, khoản 9 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP thì chủ sở hữu nhà ở, công trình được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một lần bằng 70 % giá trị phần nhà ở, công trình tính trên diện tích nằm trong hành lang, theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

- Nhà ở, công trình của người bị thu hồi đất nằm trong hành lang an toàn lưới điện xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật thì được hỗ trợ bằng 80 % mức bồi thường, hỗ trợ theo quy định nêu trên;

- Nhà ở, công trình của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220 kV mà không đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP, khoản 9 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP thì chủ sở hữu nhà ở, công trình ngoài việc được bồi thường, hỗ trợ theo điểm b khoản này, còn được Chủ đầu tư công trình lưới điện cao áp chịu kinh phí và tổ chức thực hiện việc cải tạo nhằm đáp ứng các điều kiện đó. Khoản kinh phí này Chủ đầu tư công trình lưới

điện phối hợp với đơn vị thi công và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng khảo sát, tính toán đối với từng trường hợp cụ thể và đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để trình duyệt theo quy định.

đ) Trường hợp nhà ở, công trình của người bị thu hồi đất không thể cải tạo được để đáp ứng điều kiện tồn tại trong hành lang an toàn lưới điện cao áp mà phải dỡ bỏ hoặc di dời thì chủ sở hữu tài sản được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như trường hợp bị thu hồi đất.

e) Hỗ trợ chi phí di chuyển và chi phí thuê nhà trong thời gian chờ sửa chữa và cải tạo lại nhà ở đối với các trường hợp nhà ở, công trình của người bị thu hồi đất chưa đáp ứng các điều kiện tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP, khoản 9 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP được hỗ trợ chi phí thuê nhà trong thời gian chờ sửa chữa và cải tạo lại nhà ở là 03 (ba) tháng.

4. Bồi thường hỗ trợ đối với nhà ở, công trình ngoài hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không nhưng nằm giữa hai đường dây dẫn điện trên không điện áp từ 500 kV trở lên theo quy định tại Khoản 14, Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP thì được bồi thường, hỗ trợ và di dời như sau:

a) Trường hợp nhà ở, công trình phải di dời thì được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

b) Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 9 và khoản 14 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP, nếu chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có văn bản đề nghị được ở lại, gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện thì được xem xét ở lại và được bồi thường, hỗ trợ đối với toàn bộ diện tích đất ở, diện tích nhà ở và công trình phục vụ sinh hoạt như đối với đất ở, nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không quy định tại điểm d khoản 3 Điều này.

5. Bồi thường đối với cây trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp: Thực hiện theo khoản 16 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP.

6. Chủ đầu tư, đơn vị thi công và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm xác định, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét giải quyết đối với các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này.

Điều 24. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở, công trình thuộc sở hữu Nhà nước

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

2. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bằng 100% chi phí nếu việc cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà là phù hợp với thực tế sử dụng hoặc được cơ quan quản lý nhà chấp thuận, cho phép.

3. Giá đất làm căn cứ tính hỗ trợ cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ trong trường hợp không có nhà tái định cư để bố trí quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP là giá đất cụ thể được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 25. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

1. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 90 Luật Đất đai. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Đối với vật nuôi là thủy sản nuôi trồng trên đất sử dụng hợp pháp 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 theo mức giá do Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

3. Đối với vật nuôi là thủy sản nuôi trồng trên đất sử dụng hợp pháp mà tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch nhưng có thể di chuyển được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án di chuyển sau khi xác định với chủ sở hữu tài sản về địa điểm di chuyển đến cho phù hợp thực tế. Chi phí thiệt hại do di chuyển được tính bằng 100 % mức chi phí di chuyển.

Tổng mức bồi thường các chi phí di chuyển và chi phí thiệt hại do di chuyển gây ra tối đa bằng mức bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm.

Điều 26. Hỗ trợ chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản và bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt trong trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

Hỗ trợ toàn bộ chi phí thực tế về di chuyển, tháo dỡ và lắp đặt theo dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chứng từ thanh toán hợp pháp, hợp lệ.

Điều 27. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất

Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định tại Điều 92 Luật Đất đai.

Điều 28. Bồi thường về di chuyển mồ mã

1. Bồi thường về di chuyển mồ mã thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Mức bồi thường tại khoản 1 Điều này: Theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về giá nhà ở, vật kiến trúc.

3. Đối với mộ vô thừa nhận, không xác định được thân nhân thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thông báo trên phương tiện truyền thanh cấp huyện trong 3 kỳ liên tiếp (trong thời gian 15 ngày). Trường hợp vẫn không có thân nhân đến nhận di dời mộ, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thuê đơn vị có chuyên môn thực hiện cải táng chuyển về nghĩa trang tư nhân được Nhà nước công nhận hoặc nghĩa trang địa phương. Chi phí cải táng không vượt quá mức bồi thường, hỗ trợ về mộ theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 29. Việc di chuyển các công trình gắn liền với đất do tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo đang quản lý sử dụng khi Nhà nước thu hồi đất

Việc di chuyển các công trình gắn liền với đất do tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo đang quản lý sử dụng khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy

định tại Điều 11 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT.

Chương IV

CÁC KHOẢN HỖ TRỢ

Điều 30. Nguyên tắc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất ngoài việc được bồi thường theo quy định còn được Nhà nước xem xét hỗ trợ.

2. Việc hỗ trợ phải bảo đảm khách quan, công bằng, kịp thời, công khai và đúng quy định của pháp luật.

Điều 31. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối tượng và điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định 148/2020/NĐ-CP.

2. Mức hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định sau:

a) Thu hồi từ 30 % đến 70 % diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 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 đặc biệt khó khăn theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều thi hành Luật đầu tư để sinh sống thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng.

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

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

d) Mức hỗ trợ ổn định đời sống tại các điểm a, b khoản này được tính bằng tiền là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng/tháng, tương đương 30 (ba mươi) kg gạo cho một nhân khẩu có tên trong hộ gia đình tại thời điểm hỗ trợ.

3. Mức hỗ trợ mỗi hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp để ổn định sản xuất là 5.000 (năm nghìn) đồng/m² nhân (x) với diện tích đất thu hồi, nhằm mục đích 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.

4. Mức hỗ trợ ổn định sản xuất 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 khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP mà ngừng sản xuất kinh doanh từ 03 tháng trở lên thì được hỗ trợ bằng tiền, cụ thể như sau:

a) Người bị thu hồi đất có kê khai và hạch toán sổ sách kế toán theo quy định hoặc hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh nếu giải tỏa toàn bộ nhà xưởng cơ sở sản xuất kinh doanh thì mức hỗ trợ là 30 % một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Trường hợp giải tỏa một phần nhà xưởng cơ sở sản xuất kinh doanh nhưng có ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc thời gian ngừng sản xuất dưới 03 tháng thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức kiểm tra hiện trạng, đánh giá mức độ ảnh hưởng, tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh và thời gian ngừng sản xuất kinh doanh thực tế để xem xét, quyết định mức hỗ trợ (tỷ lệ %) phù hợp theo quy định. Mức hỗ trợ tối đa là 15 % một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

b) 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.

c) Thời gian ngừng sản xuất, kinh doanh được xác định theo thông báo ngừng hoạt động của cơ quan quản lý về đầu tư, kinh doanh hoặc đơn xin xác nhận ngừng sản xuất của người được hỗ trợ có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và chủ đầu tư công trình.

5. Hộ gia đình vừa có nhân khẩu công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp), vừa có nhân khẩu không phải là công chức, viên chức nhưng đang sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình đó thì nhân khẩu không phải là công chức, viên chức được hỗ trợ như sau:

a) Nhân khẩu nông nghiệp trong hộ được hỗ trợ 100 % mức hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất của khoản 2 Điều này và 100 % mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Điều 32 Quy định này.

b) Nhân khẩu khác trong hộ (không phải là công chức, viên chức đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) được hỗ trợ 50 % mức hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất của khoản 2 Điều này.

6. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp mất việc làm. Tiền lương để tính trợ cấp mất việc làm là tiền lương bình quân của 06 tháng liền kề theo hợp đồng lao động trước khi người lao động mất việc. Trợ cấp mất việc làm được chi một lần cho người lao động khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Thời gian thực hiện tối đa 06 tháng.

7. Thời gian chi trả tiền hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định tại Điều này được thực hiện một lần, tại thời điểm thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 32. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Thực hiện theo quy định tại các khoản 2, 3 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

2. Mức hỗ trợ theo hình thức bằng tiền mức 02 (hai) lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

3. Người được hỗ trợ nếu còn trong độ tuổi lao động, có nhu cầu được đào tạo nghề giải quyết việc làm, thì ngoài việc hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều này, còn được hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm theo quy định tại các Điều 5, 6 và 7 Quyết định số 63/2015/QĐ-TTg ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người lao động bị thu hồi đất, cụ thể như sau:

“Điều 5. Hỗ trợ đào tạo nghề

1. Người lao động bị thu hồi đất tham gia đào tạo nghề được hỗ trợ như sau:

a) Đào tạo trình độ sơ cấp, đào tạo dưới 3 tháng: Được hỗ trợ theo quy định tại Quyết định số 46/2015/QĐ-TTg ngày 28 tháng 09 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ đào tạo trình độ sơ cấp, đào tạo dưới 03 tháng;

b) Đào tạo trình độ trung cấp, cao đẳng: Được hỗ trợ học phí cho một khóa học.

Mức học phí được hỗ trợ bằng mức thu học phí thực tế của cơ sở giáo dục nghề nghiệp nhưng tối đa không quá mức trần học phí đối với cơ sở giáo dục công lập theo quy định của pháp luật.

Kinh phí hỗ trợ được bố trí từ kinh phí đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm trong phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm và được tính trong tổng kinh phí của dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được duyệt;

c) Vay vốn theo quy định của chính sách tín dụng đối với học sinh, sinh viên.

2. Người lao động bị thu hồi đất được hỗ trợ đào tạo một lần theo chính sách quy định tại Điều này.

Điều 6. Hỗ trợ giải quyết việc làm trong nước

Người lao động bị thu hồi đất được hỗ trợ:

1. Tư vấn, định hướng nghề nghiệp và giới thiệu việc làm miễn phí tại các Trung tâm dịch vụ việc làm;

2. Vay vốn ưu đãi từ Quỹ quốc gia về việc làm theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hỗ trợ đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng

1. Người lao động bị thu hồi đất nông nghiệp đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng được hỗ trợ theo quy định tại Nghị định số 61/2015/NĐ-CP ngày 09 tháng 07 năm 2015 của Chính phủ về chính sách hỗ trợ tạo việc làm và Quỹ quốc

gia về việc làm.

2. Người lao động bị thu hồi đất kinh doanh đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng được hỗ trợ như người lao động bị thu hồi đất nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Kinh phí hỗ trợ đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được bố trí từ kinh phí đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm trong phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm và được tính trong tổng kinh phí của dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được duyệt.

4. Người lao động bị thu hồi đất được vay vốn ưu đãi đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng từ Ngân hàng Chính sách xã hội.

Mức cho vay tối đa bằng tổng chi phí cần thiết mà người lao động phải đóng góp theo quy định để người lao động đi làm việc ở nước ngoài đối với từng thị trường lao động.

Lãi suất bằng lãi suất cho vay đối với hộ nghèo theo từng thời kỳ do Chính phủ quy định.

Thời hạn cho vay tối đa bằng thời gian đi lao động ở nước ngoài theo hợp đồng.

5. Người lao động bị thu hồi đất thuộc huyện nghèo được hỗ trợ đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng theo quy định của chính sách hỗ trợ các huyện nghèo.

6. Người lao động bị thu hồi đất được hỗ trợ đi làm việc ở nước ngoài một lần theo chính sách quy định tại Điều này.”

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thống kê, điều tra về lao động, việc làm, sản xuất kinh doanh để lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân đồng thời với Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và hỗ trợ tìm kiếm việc làm.

Điều 33. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở

1. Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 84 Luật Đất đai và Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Người lao động bị thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ mà phải chuyển chỗ ở được hỗ trợ đào tạo nghề, giải quyết việc làm, đi làm việc ở nước ngoài như người lao động bị thu hồi đất nông nghiệp quy định tại khoản 3 Điều 32 Quy định này.

Điều 34. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước và người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Hộ gia đình, cá nhân trong nước và người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất ở nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 4 Điều 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.

3. 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 bằng giá trị đầu tư hạ tầng bình quân một mét vuông trong khu tái định cư nhân (x) với diện tích đất tái định cư tối thiểu theo Quy định này, trừ trường hợp đã nhận tiền hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Tùy theo khu tái định cư của dự án, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo các phòng chuyên môn phối hợp với Chủ đầu tư xác định giá trị suất đầu tư hạ tầng bình quân trong khu tái định cư, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ dân. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá trị suất đầu tư hạ tầng để thực hiện việc hỗ trợ theo quy định tại các khoản 2, 3 Điều này.

5. Trường hợp người bị thu hồi đất đồng ý di chuyển và tự lo chỗ ở thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm xác định giá trị suất đầu tư hạ tầng tương đương kết cấu hạ tầng nơi có đất bị thu hồi, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, làm cơ sở hỗ trợ cho hộ dân.

Điều 35. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

1. Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ bằng 01 (một) lần giá đất của loại đất tương ứng theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định; tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách Nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn và 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.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi, chịu trách nhiệm xác định loại đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo quy định tại Điều 132 Luật Đất đai để làm cơ sở cho việc hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 36. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hỗ trợ di chuyển: Người đang sử dụng nhà ở hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ di chuyển. Đối tượng, mức hỗ trợ và điều kiện được hỗ trợ như sau:

a) Đối tượng: Người có nhà ở hợp pháp, người thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và người thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước.

b) Mức hỗ trợ di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh cho mỗi hộ bằng 5.000.000 (năm triệu) đồng; di chuyển chỗ ở sang tỉnh khác là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở chỉ được xét hỗ trợ theo quy định tại điểm a và điểm b khoản này khi hợp đồng thuê nhà ở được ký trước thời điểm thông báo thu hồi đất và tại thời điểm thu hồi đất còn thời hạn thuê nhà; người thuê nhà ở thực hiện đăng ký tạm trú trước thời điểm thông báo thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

2. Người bị thu hồi đất ở, giải tỏa nhà ở không còn chỗ ở khác, trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới, được bố trí nhà ở tạm không phải trả tiền thuê nhà trong thời hạn không quá 06 (sáu) tháng kể từ ngày được giao đất tái định cư hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở với mức 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng/một hộ/tháng, thời gian được hỗ trợ: Kể từ ngày bàn giao nhà, đất bị giải tỏa đến ngày được giao đất tái định cư cộng (+) 06 tháng.

Đối với các công trình trọng điểm, cấp bách mà phải thu hồi đất khi chưa được giao đất tái định cư thì người bị thu hồi đất ở, giải tỏa nhà ở, ngoài mức hỗ trợ quy định nói trên được bố trí nhà ở tạm không phải trả tiền thuê nhà hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở với mức 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng/hộ/tháng cho đến khi được Nhà nước giao đất tái định cư.

3. Đối với những hộ bị giải tỏa có nhà bị phá dỡ một phần không phải di dời chỗ ở thì ngoài phần bồi thường diện tích nhà bị phá dỡ còn được hỗ trợ để khắc phục sửa chữa lại nhà ở. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với các Sở, ngành và chính quyền địa phương tổ chức khảo sát, kiểm tra, đánh giá thực tế của ngôi nhà bị phá dỡ để xác định mức hỗ trợ, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định.

4. Hỗ trợ đối với đất vườn, ao không được công nhận là đất ở và đất nông nghiệp trong khu dân cư như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở, đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp theo loại đất và vị trí thửa đất thu hồi còn được hỗ trợ bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại và cùng vị trí quy định trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính xã thuộc thành phố; trong khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp theo loại đất và vị trí thửa đất thu hồi còn được hỗ trợ bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại đất và cùng vị trí quy định trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Ranh giới thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư quy định tại điểm b khoản này được xác định tính từ ranh giới phường, ranh giới khu dân cư không quá 50 mét.

5. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT, được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT bị thu hồi từ 10 % đến dưới 30 % diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng mà việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất thì được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hỗ trợ bằng 50 % so với hộ bị thu hồi từ 30 % đến 70 % diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng.

6. Người bị thu hồi đất thực hiện bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định (trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày quy định chi trả tiền bồi thường ghi trong thông báo của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi cho người bị thu hồi đất theo phương án đã được xét duyệt) thì được khen thưởng như sau:

- a) Có giá trị bồi thường, hỗ trợ từ 100.000.000 (một trăm triệu) đồng trở lên:
- Thương 4.000.000 (bốn triệu) đồng đối với trường hợp di chuyển và bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định.
 - Thương 4.500.000 (bốn triệu năm trăm ngàn) đồng đối với trường hợp di chuyển và bàn giao mặt bằng trước ngày quy định trong phạm vi 15 ngày.
 - Thương 5.000.000 (năm triệu) đồng đối với trường hợp di chuyển và bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên.

b) Có giá trị bồi thường, hỗ trợ từ 10.000.000 (mười triệu) đồng đến dưới 100.000.000 (một trăm triệu) đồng: Mức thưởng bằng 75 % mức thưởng quy định tại Điểm a Khoản này.

c) Thời gian tối đa Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi tờ trình đến Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị xét khen thưởng cho từng dự án là 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chi trả xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất. Quá thời hạn nói trên, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm chi trả tiền khen thưởng từ nguồn kinh phí 02 % chi phí tổ chức thực hiện bồi thường của đơn vị cho các hộ bị thu hồi đất đủ điều kiện khen thưởng.

Hồ sơ kèm theo tờ trình đề nghị xét khen thưởng phải có bản cam kết thời hạn bàn giao mặt bằng của các hộ có đất thu hồi (tại thời điểm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ) và biên bản bàn giao mặt bằng đất tại thực địa giữa người có đất thu hồi với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các ngành chức năng liên quan.

Không xét khen thưởng đối với những trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm, xây nhà trên đất lấn, chiếm, đất không đủ điều kiện bồi thường; xây nhà trái phép.

7. Hỗ trợ di chuyển mồ mã:

a) Đối với mộ mai táng dưới 01 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi), ngoài số tiền đã được bồi thường còn được hỗ trợ thêm 1.500.000 (một triệu năm trăm ngàn) đồng/mộ;

b) Đối với mộ mai táng từ 01 năm đến 02 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi), ngoài số tiền đã được bồi thường còn được hỗ trợ thêm 1.000.000 (một triệu) đồng/mộ;

c) Đối với mộ mai táng từ trên 02 năm đến 03 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi), ngoài số tiền đã được bồi thường còn được hỗ trợ thêm 500.000 (năm trăm ngàn) đồng/mộ.

d) Đối với mộ phải di dời khi Nhà nước thu hồi đất về nơi khác theo phong tục tập quán, không phải về nghĩa trang Nhà nước thì ngoài số tiền bồi thường theo quy định, hỗ trợ theo các điểm a, b, c khoản này còn được hỗ trợ chi phí di dời mộ với số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng/mộ.

đ) Đối với mộ phải di dời khi Nhà nước thu hồi đất theo phong tục tập quán bỏ mồ, không thuộc trường hợp quy định tại điểm d khoản này, ngoài số tiền bồi thường theo quy định, hỗ trợ theo các điểm a, b, c khoản này, còn được hỗ trợ thêm chi phí di dời mộ với số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng/hộ.

8. Hỗ trợ diện tích đất có nguồn gốc lán, chiếm:

a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, có nơi thường trú tại tỉnh Ninh Thuận, trực tiếp sản xuất nông nghiệp, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, diện tích đất sử dụng bị thu hồi không nằm trong quy hoạch 3 loại rừng, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường, hỗ trợ về đất. Diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 Luật Đất đai.

b) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, có nơi thường trú tại tỉnh Ninh Thuận, trực tiếp sản xuất nông nghiệp, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, diện tích đất sử dụng bị thu hồi nằm trong quy hoạch 3 loại rừng, khi Nhà nước thu hồi đất được hỗ trợ về đất; mức hỗ trợ bằng một lần đơn giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định của loại đất bị thu hồi; diện tích đất được hỗ trợ là toàn bộ diện tích đất bị thu hồi.

c) Hộ gia đình, cá nhân lán, chiếm đất sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường, hỗ trợ.

9. Hỗ trợ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý:

a) Hộ gia đình, cá nhân lán, chiếm đất sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận có tác động, đang canh tác, trực tiếp sản xuất nông nghiệp, đã sử dụng ổn định, không tranh chấp được hỗ trợ về đất bằng mức bồi thường, hỗ trợ.

b) Hộ gia đình, cá nhân lán, chiếm đất sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất không tranh chấp, có tác động sản xuất nông nghiệp nhưng không liên tục được hỗ trợ bằng 01 lần giá đất nông nghiệp trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

10. Hộ gia đình, cá nhân có nơi thường trú tại tỉnh Ninh Thuận được áp dụng các khoản bồi thường, hỗ trợ theo khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai và các khoản bồi thường, hỗ trợ có quy định nơi thường trú.

11. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, không có nơi thường trú tại địa bàn tỉnh Ninh Thuận, trực tiếp sản xuất nông nghiệp, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, được hỗ trợ về đất bằng 01 lần giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với loại đất thu hồi. Diện tích đất được hỗ trợ là toàn bộ diện tích đất bị thu hồi.

12. Ngoài việc hỗ trợ quy định tại các Điều 31, 32, 33, 34, 35 và 36 của Quy định này, tùy theo tình hình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cụ thể của từng dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; chủ đầu tư dự án; các Sở, ngành chức năng.

Chương V

TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 37. Lập và thực hiện dự án tái định cư

1. Việc lập và thực hiện dự án tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 85 Luật Đất đai và Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Căn cứ vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố phối hợp với các Sở, ngành có liên quan; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; Chủ đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ cho các dự án có tái định cư trên địa bàn.

Điều 38. Bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở

Bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở thực hiện theo quy định tại Điều 86 Luật Đất đai.

Điều 39. Suất tái định cư tối thiểu

1. Suất tái định cư tối thiểu thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai và các Điều 22, 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Suất tái định cư tối thiểu được quy đổi ra thành tiền tương đương với diện tích đất tại khu tái định cư, khu dân cư liền kề: Đối với đô thị là 50 m², đối với nông thôn là 80 m² hoặc được quy đổi ra thành tiền tương đương bằng 40 m² nhà ở theo đơn giá xây dựng mới nhà ở 1 tầng có mức giá cao nhất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định trong Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc.

Điều 40. Bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất

1. Trường hợp trong thửa đất có đất ở bị thu hồi, còn diện tích đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở thì hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi được chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất đó sang đất ở nếu hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu. Việc chuyển mục đích sang đất ở phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và diện tích chuyển mục đích phải đảm bảo điều kiện cấp phép xây dựng. Hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại khoản 1 Điều 12 Quy định này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Phương án bồi thường cho các cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở hoặc các hộ có chung quyền sử dụng một thửa đất ở thì căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình.

3. 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, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận thì được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Phương án bán, cho thuê, cho thuê mua

nhà ở xã hội hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với địa phương không có nhà ở xã hội.

Trường hợp trong hộ gia đình mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên thửa đất thu hồi trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 (ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành), nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Phương án bồi thường cho các cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở hoặc các hộ có chung quyền sử dụng một thửa đất ở được mua, thuê nhà ở xã hội hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với địa phương không có nhà ở xã hội.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà có nguồn gốc lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi theo quy định tại khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Phương án bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với địa phương không có nhà ở xã hội.

Điều 41. Giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư

Giá đất để tính tiền sử dụng đất tái định cư; giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở tái định cư hoặc nhà ở xã hội khi nhà nước giao đất đối với hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Điều 40 Quy định này là giá cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 42. Xử lý khoản chênh lệch số tiền bồi thường so với giá trị lô đất tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, đủ điều kiện được bồi thường đất ở tái định cư theo khoản 1 Điều 40 Quy định này mà số tiền bồi thường về đất ở nhỏ hơn giá trị 01 suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 2 Điều 39 Quy định này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch.

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, đủ điều kiện được bồi thường đất ở tái định cư theo khoản 1 Điều 40 Quy định này mà số tiền bồi thường về đất ở lớn hơn giá trị 01 suất tái định cư tối thiểu nhưng nhỏ hơn giá trị lô đất ở tại nơi tái định cư thì phải nộp khoản chênh lệch theo giá đất cụ thể.

3. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, đủ điều kiện được bồi thường đất ở tái định cư theo khoản 1 Điều 40 Quy định này mà số tiền bồi thường về đất ở lớn hơn giá trị lô đất ở tại nơi tái định cư thì được chi trả khoản chênh lệch.

Chương VI

**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT ĐỂ BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ**

Điều 43. Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất để thông báo thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất, cụ thể như sau:

1. Đối với những khu vực đã thực hiện đo đạc bản đồ địa chính được nghiệm thu, đưa vào lưu chiếu sử dụng hoặc đối với những khu vực bản đồ địa chính chỉ nghiệm thu bước đầu hoặc khu vực mà bản đồ địa chính đã đưa vào lưu chiếu, sử dụng nhưng biến động thì Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thành phố thực hiện trích lục hoặc chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính theo thẩm quyền quy định.

2. Đối với những khu vực còn lại thì Chủ đầu tư liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai, Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên môi trường hoặc Đơn vị tư vấn có Giấy phép hoạt động đo đạc để đo đạc lập bản đồ trích đo địa chính khu đất phục vụ cho việc thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất theo quy định.

3. Sau khi bản đồ trích đo khu đất đã được đo đạc hoàn thành, Chủ đầu tư hoặc Đơn vị đo đạc nộp thay Chủ đầu tư tại Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định, trình ký xác nhận bản đồ.

4. Thành phần hồ sơ và quy trình thẩm định chất lượng bản đồ thực hiện theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT. Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn cụ thể thành phần hồ sơ và quy trình thẩm định chất lượng bản đồ theo đúng quy định hiện hành.

5. Trong thời gian 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra nội nghiệp bản đồ và thiết kế kỹ thuật - dự toán; nếu đạt yêu cầu thì ký xác nhận bản đồ và trả hồ sơ ngay cho chủ đầu tư. Trường hợp hồ sơ chưa đạt yêu cầu, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản gửi ngay cho đơn vị đo đạc cùng chủ đầu tư để bổ sung hoàn chỉnh. Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung, Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận bản đồ, trả kết quả cho Chủ đầu tư.

6. Trong quá trình thực hiện kiểm đếm, xác định tính pháp lý về đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai khác so với bản đồ trích đo hoặc bản đồ chỉnh lý trích lục địa chính khu đất đã được thẩm định, ký xác nhận thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề nghị Chủ đầu tư yêu cầu Đơn vị đo đạc bản đồ địa chính phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện chỉnh sửa, biên tập lại bản đồ trình Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận và chuyển lại cho Đơn vị đo đạc để triển khai các bước tiếp theo. Sau khi cơ quan tài nguyên và môi trường cấp huyện có kết luận chính thức về bồi thường, hỗ trợ về đất đối với các trường hợp trong toàn dự án thì Đơn vị đo đạc bản đồ địa chính tổng hợp, chỉnh sửa đề trình Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận lại bản đồ địa chính trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc.

Điều 44. Thông báo và phê duyệt kế hoạch thu hồi đất

1. Cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành thông báo thu hồi đất theo thẩm quyền tại Điều 3 Quy định này.

2. Hồ sơ đề nghị gồm:

a) Văn bản đề nghị thông báo thu hồi đất, dự thảo kế hoạch thu hồi đất, điều

tra, khảo sát, kiểm đếm với nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

b) Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện). Bản vẽ vị trí này thể hiện tổng thể công trình, dự án trên một tờ bản đồ phải gắn với ranh giới hành chính, bản đồ quy hoạch và các địa vật quan trọng trong khu vực dự án;

c) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất nằm trong ranh giới thu hồi để thực hiện dự án (có kèm theo bảng kê danh sách loại đất, diện tích, đối tượng sử dụng);

d) Quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản cho phép đầu tư dự án theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật xây dựng;

đ) Trường hợp dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai, khoản 2 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, khoản 20 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP.

3. Trước khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất là 90 (chín mươi) ngày đối với đất nông nghiệp và 180 (một trăm tám mươi) ngày đối với đất phi nông nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phải thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi biết. Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn nêu trên thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

4. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan quy định tại khoản 1 Điều này tham mưu Ủy ban nhân dân cùng cấp ra thông báo thu hồi đất; trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ra thông báo thu hồi đất theo mẫu số 07 Phụ lục số 1 ban hành kèm theo Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

5. Cơ quan tham mưu Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất tại khoản 1 Điều này, tiếp tục tham mưu Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

6. Nội dung kế hoạch, điều tra, khảo sát, kiểm đếm theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Trong kế hoạch, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao nhiệm vụ lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

7. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất chủ trì, phối hợp cùng Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Chủ đầu tư gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, tổ chức họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng của cấp xã, niêm

yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Điều 45. Phát tờ khai, thu thập giấy tờ về đất đai

1. Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phát tờ khai và hướng dẫn người bị thu hồi đất thực hiện việc kê khai, nội dung chủ yếu sau:

a) Diện tích, loại đất (mục đích sử dụng đất) bị thu hồi, nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng, loại giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có; tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi tại thời điểm có thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền;

b) Số lượng nhà, loại nhà, cấp nhà, thời gian đã sử dụng và các công trình khác xây dựng trên đất; số lượng, loại cây, tuổi cây đối với cây lâu năm; diện tích, loại cây, năng suất, sản lượng đối với cây hàng năm; diện tích, năng suất, sản lượng nuôi trồng thủy sản, làm muối;

c) Số nhân khẩu (theo đăng ký thường trú, tạm trú dài hạn tại địa phương), số lao động chịu ảnh hưởng do việc thu hồi đất gây ra (đối với khu vực nông nghiệp là những người trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trên thửa đất bị thu hồi; đối với khu vực phi nông nghiệp là những người có hợp đồng lao động mà người thuê lao động có đăng ký kinh doanh); nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề nghiệp (nếu có);

d) Số lượng mồ mả phải di dời.

2. Người bị thu hồi đất phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung tự kê khai, có nghĩa vụ cung cấp các giấy tờ về đất đai, tài sản liên quan đến việc thu hồi đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Trường hợp chủ hộ không nộp tờ khai sẽ không được giải quyết trong việc điều chỉnh các mức bồi thường nếu trong quá trình thực hiện bồi thường có điều chỉnh chính sách, giá cả bồi thường.

3. Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày kể từ ngày phát tờ khai, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thu tờ khai và các giấy tờ về đất đai, tài sản có liên quan đến thửa đất bị thu hồi, chuyển Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra xác nhận.

Điều 46. Kiểm tra tờ khai, điều tra, khảo sát, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm tra nội dung kê khai và thông báo bằng văn bản cho người có đất bị thu hồi thời gian kiểm đếm đất đai, tài sản; thông báo được lập 03 bản, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giữ 01 bản và vào sổ lưu, Ủy ban nhân dân cấp xã giữ 01 bản, 01 bản gửi cho người có đất, tài sản bị thu hồi.

Trường hợp chủ hộ đi vắng hoặc không xác định được địa chỉ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải thông báo trên phương tiện truyền thông (hệ thống truyền thanh cấp xã, Trung tâm văn hóa thể thao, truyền thanh cấp huyện) liên tiếp 03 kỳ trong vòng 20 (hai mươi) ngày. Nếu sau 20 (hai

mươi) ngày kể từ ngày đăng thông báo mà chủ hộ không đến thì tiến hành lập biên bản kiểm đếm đất đai và tài sản theo diện vắng chủ.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cùng người có đất bị thu hồi tiến hành kiểm đếm đất đai, tài sản và lập biên bản xác nhận.

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, kiểm đếm;

b) Tham gia buổi kiểm đếm thực địa có thành viên của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cùng người có đất bị thu hồi và các thành viên khác, bao gồm:

- Đại diện Ban Quản lý thôn hoặc khu phố;
- Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã là Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án hoặc ủy quyền cho cán bộ địa chính;
- Đại diện cho người bị thu hồi đất;
- Đại diện Chủ đầu tư.

3. Biên bản kiểm đếm hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người có đất bị thu hồi phải thể hiện rõ các nội dung:

a) Diện tích đất thu hồi của từng hộ gia đình, cá nhân và tổ chức;

b) Kiểm đếm xác lập đầy đủ số lượng, chất lượng tài sản gắn liền với diện tích đất thu hồi theo hiện trạng đang sử dụng để làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường, hỗ trợ;

Đối với nhà cửa, vật kiến trúc phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh là tài sản của tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh, có trích khấu hao thì phải đánh giá tỷ lệ giá trị còn lại của tài sản để ghi vào biên bản kiểm kê tài sản;

c) Người bị thu hồi đất không có tài sản gắn liền với đất thì ghi vào biên bản “Không có tài sản gắn liền với đất”;

d) Trường hợp tài sản trên đất không phải là của người bị thu hồi đất thì ghi vào biên bản “Tài sản (của người chủ tài sản) nằm trên đất của (người bị thu hồi đất)” và có xác nhận của người bị thu hồi đất, chữ ký của người chủ tài sản.

4. Quá trình kiểm đếm hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người có đất bị thu hồi, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải thực hiện việc chụp hình và lưu trữ hình ảnh dưới dạng file mềm để phục vụ công tác giải quyết kiến nghị, thắc mắc của người có đất bị thu hồi.

5. Biên bản kiểm đếm được lập thành 03 bản và phải có chữ ký của các thành viên tham gia buổi kiểm đếm và chữ ký (hoặc điểm chỉ) của người bị thu hồi đất.

Biên bản kiểm đếm được giao cho người bị thu hồi đất, chủ sở hữu tài sản 01 bản ngay sau kết thúc buổi kiểm đếm. Riêng 02 biên bản còn lại được chuyển cho Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã để ký tên, đóng dấu. Trường hợp Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ủy quyền cho cán bộ địa chính xã tham gia kiểm đếm thì sau buổi kiểm đếm, Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký tên, đóng dấu xác nhận lên biên bản.

6. Trường hợp người bị thu hồi đất hoặc chủ sở hữu tài sản không ký biên bản thì ghi rõ trong biên bản “Người bị thu hồi đất hoặc chủ sở hữu tài sản không ký”. Trường hợp kiểm kê theo diện vắng chủ thì ghi trong biên bản “Kiểm kê diện vắng chủ”. Trong trường hợp kiểm kê diện vắng chủ hoặc người bị thu hồi đất, chủ sở hữu tài sản có mặt khi kiểm kê nhưng không ký biên bản thì phải có chữ ký xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã (ký tên, đóng dấu) và chữ ký xác nhận của Trưởng Ban Quản lý thôn hoặc khu phố.

7. Người sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc đo đạc, điều tra, khảo sát, kiểm đếm xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất, cung cấp giấy tờ về đất đai và tài sản để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

8. Người có đất bị thu hồi ngoài việc nộp tờ khai và các giấy tờ về đất đai, tài sản liên quan đến thửa đất bị thu hồi, đồng thời phải nộp cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng các giấy tờ có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của người bị thu hồi đất (bản chính hoặc bản sao) như: Hộ nghèo, hộ chính sách,...

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thực hiện việc khai thác thông tin công dân trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư để xác định số nhân khẩu trong hộ gia đình có liên quan đến thửa đất thu hồi. Trường hợp cơ sở dữ liệu quốc gia chưa có dữ liệu thông tin công dân, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có văn bản đề nghị cơ quan Công an cấp xã xác nhận thông tin về nhân khẩu trong hộ gia đình.

9. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm vào sổ theo dõi việc thu nhận Tờ khai và các loại giấy tờ mà người bị thu hồi đất đã nộp. Trường hợp người bị thu hồi đất nộp bản phô tô chưa được chứng thực thì người nhận hồ sơ yêu cầu chủ hộ mang bản chính để kiểm tra, đối chiếu, ký và ghi rõ họ tên người kiểm tra vào bản phô tô.

Điều 47. Kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

1. Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức đoàn thể cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện.

Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có văn bản đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc.

Hồ sơ ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

2. Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 70 Luật Đất đai.

Hồ sơ ban hành quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT. Thành phần Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

Điều 48. Xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

1. Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày hoàn thành việc kiểm đếm đất đai, tài sản của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất bị thu hồi, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất.

Căn cứ vào tình hình thực tế (số lượng hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, diện tích thu hồi của dự án...), Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được phép chuyển hồ sơ kiểm đếm theo từng đợt để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án và thuận lợi cho việc xét duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Trong thời hạn không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ bồi thường do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thực hiện xong việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất.

3. Trình tự, thủ tục, nội dung xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi hồ sơ (bản sao, có đóng dấu treo) đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi, gồm có:

- Văn bản đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- Bản đồ địa chính trích đo hoặc trích lục khu đất bị thu hồi và bản đồ từng thửa đất của từng hộ gia đình, cá nhân;
- Danh sách hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi;
- Tờ khai của người sử dụng đất, tờ khai về tài sản trên đất đối với trường hợp người sở hữu tài sản không phải là người có quyền sử dụng đất;
- Hồ sơ kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất;
- Các giấy tờ về đất đai, nhà ở có liên quan của người bị thu hồi đất.

b) Đối với trường hợp đất đai, tài sản có các giấy tờ về đất đai, tài sản ghi rõ nguồn gốc đất đai, thời điểm sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai, các Điều 18, 21, 31 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, khoản 16 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP, khoản 14 Điều 1 Nghị định số 148/2020/CP, các quy định khác của pháp luật đất đai và pháp luật về nhà ở thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo cán bộ địa chính cấp xã phối hợp với Trưởng Ban Quản lý thôn, khu phố xác minh hồ sơ, ký xác nhận nguồn gốc đất đai, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, lấn, chiếm đất đai, quyền sở hữu tài sản trên đất; đồng thời ký

văn bản gửi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

c) Đối với trường hợp người sử dụng đất, tài sản không có giấy tờ về đất đai, tài sản, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng tư vấn cấp xã, thành phần gồm:

- Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã làm Chủ tịch Hội đồng;
- Các thành viên đang công tác hoặc đã từng công tác tại xã, phường, thị trấn có am hiểu về đất đai tại địa phương;
- Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Đại diện Ban Quản lý thôn hoặc khu phố;
- Những người sống lâu năm tại địa phương nơi có đất bị thu hồi.

Hội đồng tư vấn cấp xã họp để xác định nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, lấn, chiếm đất đai, quyền sở hữu tài sản trên đất và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có).

Kết quả các cuộc họp phải được thể hiện bằng biên bản ghi ý kiến và có chữ ký của các thành viên tham gia, ý kiến kết luận của Chủ tịch Hội đồng đối với từng trường hợp. Trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, Chủ tịch Hội đồng giao trách nhiệm cho thành viên Hội đồng tiến hành xác minh, lấy ý kiến của Nhân dân trong khu vực; việc tiến hành xác minh phải có ít nhất 2 thành viên Hội đồng tham gia, trong đó có 1 thành viên là cán bộ địa chính hoặc công chức tư pháp - hộ tịch cấp xã; người dân được lấy ý kiến xác minh tối thiểu là 2 người, là người sống lâu năm trong khu vực có đất thu hồi, việc xác minh phải lập biên bản có chữ ký của thành viên tham gia và của người được lấy ý kiến; kết quả xác minh phải họp lại Hội đồng tư vấn để thông qua và Chủ tịch Hội đồng có kết luận chính thức.

Căn cứ kết quả cuộc họp, cán bộ địa chính cấp xã lập danh sách các trường hợp đã được Hội đồng tư vấn thống nhất về nguồn gốc đất đai, thời điểm sử dụng đất và tài sản trên đất; niêm yết công khai danh sách tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và trụ sở Ban Quản lý thôn, khu phố trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc. Trưởng Ban Quản lý thôn, khu phố thông báo rộng rãi cho các hộ gia đình, cá nhân biết để theo dõi và có ý kiến.

Cán bộ địa chính cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận ý kiến đóng góp của Nhân dân, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản chấm dứt niêm yết và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất và tài sản của người có đất thu hồi.

d) Nội dung xác minh, họp kết luận của Hội đồng và xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã:

- Xác định rõ tên người sử dụng đất, tài sản và tình trạng biến động hồ sơ sử dụng đất;

- Xác định rõ thửa đất bị thu hồi, số tờ, số thửa đất, diện tích, loại đất nằm trong hồ sơ địa chính của khu đất thu hồi kèm theo bản đồ trích đo; ghi rõ số tờ, số thửa đất, diện tích, loại đất nằm ngoài phạm vi thu hồi đất (nếu có). Trường hợp diện tích có thay đổi giữa bản đồ trích đo và giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phải ghi rõ lý do, tình trạng sử dụng đất về sự thay đổi đó;

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Phải xác định rõ nguồn gốc đất do đâu mà có (được Nhà nước giao, thuê đất, nhận chuyển nhượng đất, nhận tặng cho, nhận thừa kế, lấn đất, chiếm đất, khai hoang...); ghi rõ các giấy tờ chứng minh nguồn gốc đó;

- Thời điểm và mục đích sử dụng đất: Ghi thời gian sử dụng, mục đích sử dụng của người sử dụng đất qua các mốc thời gian ngày 18 tháng 12 năm 1980, ngày 15 tháng 10 năm 1993, ngày 01 tháng 7 năm 2004, ngày 01 tháng 7 năm 2014, thời gian làm nhà ở hoặc thời gian chuyển sang sử dụng làm đất ở, ghi rõ các giấy tờ chứng minh thời điểm, mục đích sử dụng đất, tài sản đó;

- Tình trạng sử dụng đất ổn định hay không ổn định, tranh chấp (nếu có);

- Loại đất được ghi theo quy định tại Điều 11 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

- Tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trong địa bàn cấp xã;

- Nếu hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp phải xác nhận hộ gia đình, cá nhân có trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp hay không;

- Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức tại nơi có đất bị thu hồi theo quy định tại Điều 129, Điều 130 Luật Đất đai và Điều 44 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi phải xác nhận rõ phần diện tích đất thu hồi có nằm trong diện tích đất vượt hạn mức và nguồn gốc sử dụng đất (nhận chuyển nhượng, được giao, cho thuê hoặc tự khai phá) hay không;

- Xác nhận về nguồn gốc nhà ở hoặc vật kiến trúc gắn liền với đất: Thời gian làm nhà ở (gắn với thời gian chuyển sang sử dụng làm đất ở), tình trạng hợp pháp hoặc không hợp pháp của nhà ở hoặc vật kiến trúc gắn liền với đất (kèm theo là giấy phép xây dựng hoặc giấy tờ công nhận quyền sở hữu trong quá trình tạo lập tài sản hoặc các vi phạm (nếu có) các quy định của Nhà nước.

Điều 49. Hoàn chỉnh bản đồ, hồ sơ bồi thường theo kết quả kiểm đếm và xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Trường hợp trong quá trình kiểm đếm đất đai và tài sản của hộ gia đình, cá nhân, bản đồ địa chính khu đất còn có những sai sót hoặc phát sinh khác thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Chủ đầu tư cùng đơn vị đo đạc tiến hành hoàn chỉnh bản đồ, hồ sơ liên quan theo khoản 6 Điều 43 Quy định này.

2. Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất của Ủy ban nhân dân cấp xã; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm:

a) Hoàn chỉnh hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất bị thu hồi, trình cơ quan tài nguyên và môi trường cấp huyện kết luận từng trường hợp: Căn cứ pháp lý xác định đủ điều kiện hoặc không đủ điều kiện bồi thường về đất đai và tài sản; các khoản hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi; đủ điều kiện hoặc không đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định;

b) Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đề nghị bằng văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Chi cục Thuế có trách nhiệm hoàn thành việc kiểm tra và có văn bản xác nhận về thu nhập sau thuế, làm căn cứ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định;

c) Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đề nghị bằng văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội có trách nhiệm hoàn thành việc kiểm tra và có văn bản xác nhận về đối tượng chính sách được hưởng hỗ trợ theo quy định;

d) Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đề nghị bằng văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Cơ quan quản lý vốn, tài sản Nhà nước theo phân cấp có trách nhiệm hoàn thành việc kiểm tra và có văn bản xác nhận về nguồn vốn, cơ cấu vốn có nguồn gốc ngân sách Nhà nước đối với đất, tài sản nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng của tổ chức.

Điều 50. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. 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 tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

Thời gian niêm yết, tiếp nhận ý kiến đóng góp của người dân trong khu vực có đất thu hồi là 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày niêm yết.

3. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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 phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án, trình cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp.

Điều 51. Thẩm định, trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và hồ sơ thu hồi đất

1. Hết thời hạn niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thành việc điều chỉnh (nếu có) phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc. Sau đó, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Chủ đầu tư gửi hồ sơ đề nghị thu hồi đất và thẩm định phương án bồi thường tại cơ quan thẩm định hồ sơ thu hồi đất và phê duyệt

phương án bồi thường, cụ thể như sau:

a) Hồ sơ thu hồi đất, gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có) được sửa đổi, bổ sung tại các khoản 16, 17 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (đã có khi lập hồ sơ trình ban hành thông báo thu hồi đất và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận);

- Trích lục từng thửa đất của từng hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có đất bị thu hồi.

b) Hồ sơ thẩm định phương án bồi thường, gồm có:

- Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bảng tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi;

- Bảng tổng hợp số hộ bồi thường, số tiền bồi thường;

- Bảng tổng hợp danh sách tái định cư (nếu có đối với dự án có bố trí tái định cư);

- Biên bản niêm yết phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Hồ sơ của từng trường hợp bị thu hồi đất gồm: Biên bản kiểm kê, bảng tính toán bồi thường, hỗ trợ, giấy xác nhận nguồn gốc đất đai, tài sản trên đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, giấy tờ về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với thửa đất bị thu hồi.

c) Hồ sơ thu hồi đất và thẩm định phương án bồi thường được lập mỗi loại làm 02 bộ, được đóng dấu treo và dấu giáp lai của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thẩm định trong thời gian 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: Thẩm định việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; dự thảo văn bản thẩm định liên cơ quan, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt, dự thảo quyết định thu hồi đất.

3. Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền. Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền hoặc theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cấp có thẩm quyền, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định chi trả tiền chi tiết cho từng người bị thu hồi đất, tài sản trên đất.

Điều 52. Tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc; đồng thời giao quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, cụ thể:

a) Việc giao nhận phải thể hiện bằng biên bản, có chữ ký của các bên giao, nhận và đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, trường hợp người nhận không ký được thì phải điểm chỉ;

b) Trường hợp người bị thu hồi đất không nhận Quyết định hoặc không ký biên bản giao nhận thì biên bản được lập phải có chữ ký của người giao, đại diện Ban Quản lý thôn, khu phố và đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, phần người nhận thì ghi "Không nhận quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư" hoặc "Không ký biên bản";

c) Trường hợp người bị thu hồi đất không sinh sống tại địa phương có đất thu hồi, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thông báo cho người bị thu hồi đất về thời gian đến Ủy ban nhân dân xã nơi có đất thu hồi để nhận Quyết định;

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện các trường hợp không nhận quyết định và phối hợp với các cơ quan, đơn vị thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng (hệ thống truyền thanh cấp xã nơi có đất thu hồi, nơi cư trú của người bị thu hồi đất, Trung tâm văn hóa thể thao, truyền thanh cấp huyện) các trường hợp người bị thu hồi đất không nhận quyết định để người bị thu hồi đất đến Ủy ban nhân dân cấp xã nhận.

Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày thông báo, nếu người bị thu hồi đất không đến nhận Quyết định thì Quyết định được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã. Trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày niêm yết, nếu người bị thu hồi đất không trực tiếp đến nhận Quyết định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản chấm dứt niêm yết và tiến hành thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng theo diện vắng chủ.

2. Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến từng người bị thu hồi đất, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, 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) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chi trả tiền bồi thường và bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

4. Chậm nhất 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ,

tái định cư, người bị thu hồi đất phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Trường hợp người bị thu hồi đất không bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi thực hiện.

5. Người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai.

Thành phần Ban cưỡng chế thu hồi đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

6. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng, đến khi bàn giao đất cho Chủ đầu tư để thực hiện dự án.

Điều 53. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Nguyên tắc chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 93 Luật Đất đai; Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; khoản 7 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

2. Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực thi hành, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi.

3. Trường hợp Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chậm chi trả thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả.

4. Trường hợp người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước.

5. Trước khi chi trả tiền bồi thường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải gửi thông báo nhận tiền đến từng người bị thu hồi đất, kèm theo bảng tính toán giá trị bồi thường của từng người bị thu hồi đất.

6. Thông báo nhận tiền:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi thông báo nhận tiền cho người bị thu hồi đất, ghi rõ thời gian có mặt để nhận tiền và mang theo các loại giấy tờ như chứng minh nhân dân, căn cước công dân, giấy tờ về nhà đất,... để đối chiếu. Thông báo được lập 03 bản; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giữ 01 bản và vào sổ lưu, Ủy ban nhân dân cấp xã giữ 01 bản, 01 bản gửi cho người bị thu hồi đất.

b) Thông báo nhận tiền gửi cho người bị thu hồi đất phải có ký nhận, ngày nhận của người bị thu hồi đất hoặc người đồng sở hữu.

c) Nếu lần 1 người bị thu hồi đất không đến nhận tiền thì thông báo nhận tiền được gửi cho người bị thu hồi đất thêm 2 lần, mỗi lần gửi cách nhau 10 (mười) ngày và vào sổ lưu như lần 1.

d) Trường hợp người bị thu hồi đất đi vắng hoặc không xác định được địa chỉ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải thông báo trên các phương tiện truyền thông liên tiếp 3 kỳ trong vòng 30 (ba mươi) ngày (Đài Truyền thanh huyện, truyền thanh của cấp xã).

Nếu sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đăng thông báo mà người bị thu hồi đất không đến nhận thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập biên bản xác nhận và nộp số tiền bồi thường, hỗ trợ vào Kho bạc Nhà nước để chờ xử lý theo diện vắng chủ.

7. Việc trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào số tiền được bồi thường thực hiện như sau:

a) Khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước nhưng đến thời điểm thu hồi đất vẫn chưa nộp;

b) Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính quy định tại Điểm a Khoản này được xác định theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Đối với người bị thu hồi đất được ghi nợ hoặc đủ điều kiện ghi nợ tiền sử dụng đất mà số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đến thời điểm có quyết định thu hồi đất lớn hơn số tiền được bồi thường, hỗ trợ thì người bị thu hồi đất tiếp tục được ghi nợ số tiền chênh lệch đó; nếu người bị thu hồi đất (là hộ gia đình, cá nhân) được bố trí tái định cư thì sau khi trừ số tiền bồi thường, hỗ trợ vào số tiền để được giao đất ở, mua nhà ở tại nơi tái định cư mà số tiền còn lại nhỏ hơn số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì người bị thu hồi đất tiếp tục được ghi nợ số tiền chênh lệch đó.

c) Tiền được bồi thường để trừ vào số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính gồm tiền được bồi thường về đất, tiền được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có). Không trừ các khoản tiền được bồi thường chi phí di chuyển, bồi thường thiệt hại về tài sản, bồi thường do ngừng sản xuất kinh doanh và các khoản tiền được hỗ trợ vào khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với cơ quan thuế và các tổ chức có liên quan (nếu có) xác định các khoản nghĩa vụ tài chính chưa thực hiện của người bị thu hồi đất để khấu trừ trước khi chi trả tiền bồi thường.

8. Đối với trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc giao đất ở, nhà ở tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

a) Trường hợp tiền bồi thường về đất lớn hơn tiền đất ở, nhà ở hoặc tiền nhà ở tại khu tái định cư thì người tái định cư được nhận phần chênh lệch đó;

b) Trường hợp tiền bồi thường về đất nhỏ hơn tiền đất ở, nhà ở hoặc tiền nhà ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư phải nộp phần chênh lệch, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 34 Quy định này.

9. Việc ứng vốn để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy định sau đây:

a) 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 về quản lý, sử dụng Quỹ phát triển đất;

b) Người được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai nếu tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thì được ngân sách Nhà nước hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Mức được trừ không vượt quá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; số tiền còn lại (nếu có) được tính vào vốn đầu tư của dự án.

Trường hợp người được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nếu tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thì kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được tính vào vốn đầu tư của dự án.

c) Người được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất mà ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được tham gia trong quá trình tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

10. Việc chi trả tiền bồi thường do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư, Kho bạc Nhà nước để thực hiện.

11. Khi chi trả tiền bồi thường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) của hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi và chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thành phố để thực hiện chỉnh lý hoặc thu hồi giấy tờ về nhà, đất theo quy định;

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh cấp huyện chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chỉnh lý cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã trả cho hộ gia đình, cá nhân trong 03 (ba) ngày làm việc.

12. Trường hợp người có đất bị thu hồi không đồng ý nhận tiền bồi thường thì sau 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày thông báo chi trả tiền bồi thường lần 3 (ba), tùy theo tình hình thực tế mà Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuyển gửi số tiền bồi thường vào Kho bạc Nhà nước theo quy định.

13. Những trường hợp đang tranh chấp, vắng chủ, kiểm kê bắt buộc hoặc chủ hộ không ký biên bản kiểm tra hiện trạng thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ

đạo Thanh tra cấp huyện phối hợp cùng Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm tra, xác minh đối tượng và quá trình sử dụng đất để làm cơ sở chi trả bồi thường. Phần tiền bồi thường tạm thời nộp Kho bạc Nhà nước đến khi đã xác định đúng đối tượng hoặc giải quyết xong tranh chấp thì chi trả cho người được quyền thụ hưởng. Nếu sau khi thẩm tra xác minh mà có sự khác biệt về đối tượng được bồi thường, số tiền bồi thường, hỗ trợ so với quyết định đã phê duyệt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng báo cáo cấp có thẩm quyền để điều chỉnh quyết định.

14. Cơ quan tài nguyên và môi trường cấp huyện tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện bố trí tái định cư theo phương án được duyệt.

Điều 54. Cường chế thu hồi đất

1. Việc cưỡng chế thu hồi đất thực hiện theo Điều 71 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

2. Hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

Chương VII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 55. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Quyết định

1. Đối với dự án đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (kể cả các trường hợp quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo tiến độ đầu tư) được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

Đối với phần diện tích đất còn lại của dự án mà chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Quyết định này.

2. Đối với dự án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho toàn bộ dự án nhưng chưa chi trả xong tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà việc chậm chi trả thuộc trách nhiệm của cơ quan nhà nước, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc Chủ đầu tư dự án thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Quyết định này.

3. Ngoài những trường hợp nêu trên, nếu có vướng mắc phát sinh, các Sở, ban, ngành có liên quan; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các chủ đầu tư kịp báo cáo bằng văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết cụ thể từng trường hợp.

Điều 56. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể tính bồi thường, trình Hội đồng thẩm

định giá đất cụ thể tỉnh thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

b) Tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền tại khoản 3 Điều 3 Quy định này.

c) Tổ chức kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định hiện hành.

d) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Sở Tài chính:

a) Tổ chức họp Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để thẩm định phương án giá đất cụ thể tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Hướng dẫn việc phân bổ và kiểm tra việc thực hiện quyết toán sử dụng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định hiện hành.

3. Sở Xây dựng:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình, vật kiến trúc làm cơ sở để Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết những vướng mắc trong xác định mức bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc, mồ mả.

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt vị trí, quy mô đầu tư các khu tái định cư tập trung phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

d) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chất lượng xây dựng các khu tái định cư theo quy định hiện hành.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Đầu mối tiếp nhận các kiến nghị và hướng dẫn các Chủ đầu tư, tổ chức về thủ tục đầu tư dự án theo quy định pháp luật đầu tư.

b) Có trách nhiệm lấy ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường về nhu cầu sử dụng đất trước khi thẩm định và trình cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận đầu tư, phê duyệt dự án đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn đầu tư công đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư đối với các dự án thuộc đối tượng đầu tư công theo tiến độ thực hiện dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan ban hành định mức cây trồng, vật nuôi trên đất, làm căn cứ xác định giá cây trồng, vật nuôi để bồi thường, hỗ trợ.

6. Sở Lao động- Thương binh và Xã hội chịu trách nhiệm hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố về chính sách hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại các Điều 32, 33 Quy định này; hướng dẫn quy

định về hộ gia đình nghèo, các đối tượng gia đình chính sách, hộ gia đình đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội để hỗ trợ.

7. Thanh tra tỉnh:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức đối với công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền;

b) Kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các ngành có liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

8. Cục Thuế tỉnh:

a) Xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh.

b) Hướng dẫn hoặc chủ trì giải quyết các vướng mắc liên quan đến nghĩa vụ thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

9. Mặt trận Tổ quốc phối hợp trong tuyên truyền, vận động khi thực hiện các dự án.

10. Tổ chức chính trị - xã hội và các cơ quan, đơn vị liên quan:

a) Ban Dân vận Tỉnh ủy và các Tổ chức chính trị - xã hội tỉnh phối hợp trong tuyên truyền, vận động khi thực hiện các dự án; đồng thời kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện Quy định.

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan giải quyết hoặc tham mưu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết theo thẩm quyền đối với các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc chức năng quản lý Nhà nước của cơ quan, đơn vị mình.

c) Kho bạc Nhà nước tỉnh và cấp huyện có trách nhiệm hướng dẫn và tạo điều kiện thuận lợi cho Chủ đầu tư hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong quá trình lập thủ tục rút tiền mặt sau khi có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan có thẩm quyền để tổ chức chi trả theo đúng quy định.

11. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

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

b) Ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền.

c) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

d) Phê duyệt các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện, như sau:

- Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, kiểm đếm, tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng;

- Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Phương án bố trí tái định cư và Quy chế bốc thăm.

đ) Ban hành và tổ chức thực hiện các Quyết định: Kiểm đếm bắt buộc; Cường chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc; Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất; Thành lập Ban thực hiện cường chế thi hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định thu hồi đất đối với người bị thu hồi đất theo quy định.

e) Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư (nếu có) trước khi thu hồi đất.

g) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của người bị thu hồi đất.

h) Chỉ đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch kiểm tra, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì thẩm định theo quy định của pháp luật.

i) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường định kỳ hàng quý, tổng hợp báo cáo tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

12. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Chủ trì, phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, các đoàn thể để phổ biến và tuyên truyền vận động người bị thu hồi nhà, đất chấp hành quyết định thu hồi đất của Nhà nước.

b) Xác nhận bằng văn bản các nội dung quy định tại Quy định này.

c) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

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

đ) Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nông thôn các văn bản pháp lý liên quan, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan có thẩm quyền; quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

e) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của hộ gia đình, cá nhân liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền.

13. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng:

a) Có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng cơ chế phối hợp với các cơ quan cùng cấp có liên quan để thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

b) Thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật và quy định này.

c) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê; đề xuất bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ; sự tuân thủ chính sách, pháp luật của phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư.

d) Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc của người có đất bị thu hồi về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

14. Chủ đầu tư dự án:

a) Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án, phối hợp với Đơn vị đo đạc bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng cho chính quyền địa phương và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

b) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất xây dựng kế hoạch thu hồi đất, báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Đảm bảo hoặc tạm ứng đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Phối hợp cùng với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi thu hồi đất trả lời và giải quyết các khiếu nại, kiến nghị liên quan đến dự án đầu tư.

15. Người có đất bị thu hồi:

a) Chấp hành việc thu hồi đất của Nhà nước theo quy định của pháp luật đất đai và các quy định khác có liên quan.

b) Được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Quy định này và quy định của pháp luật.

Điều 57. Điều khoản thi hành

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các Sở, ngành, địa phương, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quy định này trên địa bàn tỉnh.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc phát sinh, các Sở, ban, ngành, địa phương liên quan, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các Chủ đầu tư kịp báo cáo bằng văn bản, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.