|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| **TỈNH ĐỒNG THÁP** | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
|  |  |

**DỰ THẢO**

QUY ĐỊNH

**Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất**

**trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2020/QĐ-UBND ngày tháng năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)*

**Chương I**

# NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp theo Điều 61, Điều 62, Điểm đ, e Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai 2013.

2. Các trường hợp không thuộc phạm vi điều chỉnh Quy định này:

a) Cộng đồng dân cư xây dựng, chỉnh trang các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng bằng nguồn vốn do nhân dân đóng góp hoặc Nhà nước hỗ trợ (Nhà nước và nhân dân cùng làm).

# b) Khi thu hồi đất không thuộc phạm vi quy định tại Khoản 1 Điều này.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, kế hoạch và đầu tư, xây dựng, tài chính, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các cơ quan khác có liên quan.

2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

# 4. Không chi trả bồi thường về đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 82 Luật Đất đai 2013.

# Chương II

# BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

## Điều 3. Nguyên tắc bồi thường

1. Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng có đủ điều kiện quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013 thì được bồi thường.

2. Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp quyết định tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, một số trường hợp cụ thể như sau:

a) Người được sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật nhưng tự ý sử dụng làm đất phi nông nghiệp thì chỉ được bồi thường theo đất nông nghiệp;

b) Người được sử dụng đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) theo quy định của pháp luật nhưng tự ý sử dụng làm đất ở thì chỉ được bồi thường theo đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở);

c) Trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới cùng mục đích sử dụng hoặc giao đất ở hoặc 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 tại Khoản 2 Điều 30 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

3. Trường hợp người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách nhà nước theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. 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.

## 4. Trường hợp diện tích đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất mà chưa giải quyết xong thì tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất đang tranh chấp đó được chuyển vào Kho bạc Nhà nước chờ sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong thì trả cho người có quyền sử dụng đất.

**Điều 4. Diện tích đất tính bồi thường và xử lý một số trường hợp cụ thể về bồi thường đất**

1. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ thì được bồi thường theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

2. Bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì thực hiện theo Điều 13 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

3. Đất có nguồn gốc 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 việc bồi thường về đất được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ.

4. Đối với đất lâm nghiệp đã quy hoạch cho rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, đất thuộc rừng phòng hộ, rừng đặc dụng nhà nước giao cho các nông, lâm trường, Ủy ban nhân dân các cấp hoặc Ban Quản lý rừng phòng hộ, rừng đặc dụng quản lý, mà các nông trường, lâm trường, Ủy ban nhân dân các cấp hoặc Ban Quản lý rừng phòng hộ, rừng đặc dụng giao khoán cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khoanh nuôi tái sinh rừng, chăm sóc, bảo vệ rừng hoặc trồng rừng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước theo hợp đồng khoán, thì khi Nhà nước thu hồi đất, hộ gia đình, cá nhân không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường về cây trồng trên đất.

5. Trường hợp trong thửa đất ở thu hồi còn diện tích đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở thì hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi được chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất đó sang đất ở theo quy định tại Khoản 5 Điều 6 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Điều 4 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

6. Trường hợp người bị thu hồi đất có yêu cầu Nhà nước thu hồi phần diện tích đất còn lại ngoài quy hoạch sau khi nhà nước thực hiện việc thu hồi đất thì sẽ được xem xét thu hồi và bồi thường như sau:

a) Điều kiện xem xét thu hồi phần diện tích còn lại sau khi nhà nước thực hiện việc thu hồi đất như sau:

- Đối với đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở: Diện tích còn lại nhỏ hơn diện tích tối thiểu tách thửa hoặc không thể tiếp tục sử dụng đất. Ngoài việc bồi thường về đất, người bị thu hồi đất trong trường hợp này được xem xét hỗ trợ theo quy định.

- Đối với đất ở: Diện tích còn lại nhỏ hơn hạn mức tách thửa đất ở tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp hoặc phần đất còn lại không phù hợp quy hoạch để xây dựng nhà ở.

## b) Đơn vị lập phương án có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ (gồm: đơn đề nghị thu hồi phần diện tích đất nằm ngoài quy hoạch, hình thể thửa đất, trích đo thửa đất .v.v.) gửi đến Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đề nghị thu hồi thêm cho ý kiến trước khi trình Hội đồng thẩm định theo phân cấp xem xét quyết định. Phần diện tích đất này được giao cho cơ quan có thẩm quyền quản lý theo quy định hiện hành.

## Điều 5. Bồi thường đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường theo diện tích đất thuộc quyền sử dụng; nếu không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất.

2. Việc phân chia tiền sử dụng đất cụ thể cho từng hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo sự thỏa thuận giữa những người đồng quyền sử dụng đất dưới sự chủ trì của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất; trường hợp các bên không thực hiện được theo hình thức thỏa thuận thì có quyền khởi kiện đến cơ quan Toà án theo trình tự quy định của pháp luật.

**Điều 6. Bồi thường đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không**

1. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất đối với đất nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

2. Trường hợp Nhà nước không thu hồi đất đối với đất nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai được thực hiện như sau:

a) Trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 10, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất:

- Đất ở, các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở của một chủ sử dụng trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất thì chủ sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một lần như sau:

+ Làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất ở thì mức bồi thường, hỗ trợ thiệt hại được tính bằng 80% giá bồi thường về đất ở, tính trên diện tích đất trong hành lang an toàn đường dây dẫn diện.

+ Làm hạn chế khả năng sử dụng đất ở và các loại đất khác trên cùng một thửa đất của một chủ sử dụng đất, khi hành lang bảo vệ đường dây dẫn điện trên không chiếm dụng khoảng không lớn hơn hạn mức đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất trong hành lang cũng được bồi thường, hỗ trợ. Mức bồi thường, hỗ trợ tính bằng 70% mức bồi thường thu hồi các loại đất khác đó tính trên diện tích các loại đất khác nằm trong hành lang.

- Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì chủ sử dụng đất được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất. Việc hỗ trợ được thực hiện một lần, mức hỗ trợ được tính bằng 30% mức bồi thường thu hồi đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện.

c) 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 trên cùng thửa đất đó cũng được bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này.

d) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất trong hành lang an toàn thì được bố trí tái định cư theo Khoản 2 Điều 21 của Quy định này; được bồi thường chi phí di chuyển theo Điều 12 của Quy định này và được hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất thời gian là 12 tháng, mức hỗ trợ theo Điều 15 của quy định này.

## Điều 7. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Đối tượng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

2. Chi phí đầu tư vào đất còn lại gồm toàn bộ hoặc một phần của các khoản chi phí theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

3. Trường hợp người có đất thu hồi không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất thì Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư, cơ quan có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác định khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo hiện trạng, khối lượng thực tế trình Hội đồng thẩm định theo từng phân cấp xem xét, quyết định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt.

4. Chi phí đầu tư vào đất còn lại được tính phải phù hợp với giá thị trường tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và được xác định theo quy định của Khoản 4 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

## Điều 8. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định sau đây:

a) Diện tích đất nông nghiệp được bồi thường bao gồm diện tích trong hạn mức theo quy định tại Điều 129, Điều 130 của Luật Đất đai 2013 và diện tích đất do được nhận thừa kế;

b) Đối với diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai 2013 thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại;

c) Đối với diện tích đất nông nghiệp do nhận chuyển quyền sử dụng đất vượt hạn mức trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Điều 4 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

2. Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai 2013 thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai 2013.

## Điều 9. 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

1. Đối tượng và giá trị bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều 80 của Luật Đất đai 2013 được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì được bồi thường về đất theo quy định.

# Chương III

# BỒI THƯỜNG VỀ TÀI SẢN

## Điều 10. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường. Các trường hợp tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 92 của Luật đất đai 2013 thì không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài phải ngừng sản xuất, kinh doanh mà có thiệt hại thì được bồi thường thiệt hại.

## Điều 11. Bồi thường nhà ở, công trình xây dựng khác trên đất

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài 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 do Bộ Xây dựng ban hành. Giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình được tính theo diện tích xây dựng của nhà ở, công trình nhân với đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo quy định.

2. Đối với công trình xây dựng khác không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này được bồi thường theo mức sau:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Mức bồi thường công trình | == | Giá trị hiện có của công trình bị thiệt hại | + | 10 % theo giá trị hiện có của nhà, công trình |

Giá trị hiện có của công trình bị thiệt hại được xác định bằng (=) tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của công trình đó nhân (x) với đơn giá xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, nhưng mức bồi thường công trình (kể cả tỷ lệ cộng thêm) tối đa không lớn hơn 100% giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương ứng với công trình bị thiệt hại.

Giá trị hiện có của công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Việc xác định tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của công trình bị thiệt hại do cơ quan được giao thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện với sự tham gia của các cơ quan chuyên ngành. Tỷ lệ % chất lượng còn lại của công trình được xác định theo hướng dẫn của Bộ quản lý chuyên ngành.

3. Đối với nhà ở, công trình xây dựng khác quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này bị phá dỡ một phần mà phần còn lại không còn sử dụng được thì bồi thường cho toàn bộ nhà ở, công trình xây dựng khác; trường hợp nhà ở, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, nhưng phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được thì bồi thường phần giá trị nhà ở, công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà ở, công trình trước khi bị phá dỡ. Chi phí bồi thường để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại được tính bằng 20% giá trị bồi thường của phần bị phá dỡ.

4. Đối với nhà ở, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì mức bồi thường theo đơn giá nhà ở của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc lập dự toán.

5. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước đầu tư thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo tiêu chuẩn kỹ thuật do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành; công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng do các tổ chức kinh tế đầu tư vào mục đích kinh doanh thì mức bồi thường tính bằng mức bồi thường theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

6. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích cơi nới trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường theo chứng từ thực tế hoặc lập dự toán.

7. Tài sản do Nhà nước giao quản lý khi thu hồi đất và trường hợp tổ chức thu hồi đất nhưng không được bồi thường về đất thực hiện theo Khoản 4 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ.

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

1. Hộ gia đình phải di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường như sau:

a) Di chuyển chỗ ở phạm vi trong Tỉnh:

- Nhà ở có diện tích từ 15 m2 trở xuống, bồi thường 2.000.000 đồng/hộ;

- Nhà ở có diện tích trên 15 m2 đến 30 m2, bồi thường 3.000.000 đồng/hộ;

- Nhà ở có diện tích trên 30 m2 đến 45 m2, bồi thường 4.000.000 đồng/hộ;

- Nhà ở có diện tích trên 45 m2, bồi thường 6.000.000 đồng/hộ.

Trường hợp hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất chỉ di chuyển nhà ở sang kế bên hoặc lùi về sau (hộ còn đất, không bị giải tỏa trắng) thì được bồi thường bằng 50% giá trị bồi thường theo từng diện tích nhà ở nêu trên. Đối với hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất mà nhà ở chính vẫn còn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì không được tính bồi thường chi phí di chuyển.

b) Di chuyển chỗ ở sang tỉnh khác, bồi thường 7.000.000 đồng/hộ.

2. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì chỉ bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; mức bồi thường do cơ quan, tổ chức thực hiện bồi thường lập dự toán đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để trình Hội đồng thẩm định xem xét, quyết định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt theo phân cấp.

3. Bồi thường di dời đồng hồ điện, nước, điện thoại, giếng khoan: Bồi thường theo định mức giá thực tế do cơ quan chuyên ngành cung cấp tại thời điểm di chuyển.

Đối với những địa phương mà chi phí lắp đặt đồng hồ điện, nước, điện thoại do đơn vị kinh doanh tự trang trải trong kinh phí hoạt động thì không được tính các chi phí bồi thường này.

## Điều 13. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi và di chuyển mồ mả

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng thì việc bồi thường thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 90 Luật đất đai 2013 và theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

a) Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch thì không phải bồi thường. Đơn vị lập phương án bồi thường có trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư kiểm tra thực tế tình hình thu hoạch của vật nuôi là thuỷ sản đã ghi nhận vào thời điểm kiểm kê.

b) Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra; mức bồi thường theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp quy định về giá bồi thường cây trồng, vật nuôi là thuỷ sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

c) Đơn vị lập phương án bồi thường có trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư kiểm tra thực tế tình hình thu hoạch của vật nuôi là thuỷ sản đã ghi nhận vào thời điểm kiểm kê (không tính bồi thường đối với vật nuôi phát sinh sau thời điểm có thông báo thu hồi đất) trong vòng 30 ngày trước khi ban hành Quyết định thu hồi đất, trường hợp vật nuôi là thuỷ sản đã đến thời kỳ thu hoạch thì không tính bồi thường.

d) Trường hợp phạm vi thực hiện dự án không thu hồi hết phần diện tích ao nuôi, Tổ chức thực hiện bồi thường có trách nhiệm cung cấp hình ảnh minh hoạ và báo cáo với Hội đồng thẩm định theo phân cấp xem xét, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định mức bồi thường cho phù hợp.

3. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển mồ mả nhưng không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 8 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ thì mức bồi thường về di chuyển mồ mả được thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về giá nhà và vật kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

**Điều 14. Bồi thường tài sản trên đất thuộc hành lang an toàn đường dây dẫn điện trên không**

1. Nhà ở, công trình xây dựng trên đất thuộc đối tượng được bồi thường thiệt hại về đất bị tháo dỡ, di chuyển toàn bộ được bồi thường theo quy định tại Điều 11 của Quy định này.

2. Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân phát sinh trước ngày thông báo thực hiện dự án, công trình lưới điện được cấp có thẩm quyền phê duyệt màcó hành lang bảo vệ an toàn đảm bảo các điều kiện theo đúng quy định Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn Điện, được tồn tại trong hành lang nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng thì được bồi thường.

Mức bồi thường đối với nhà ở cấp 1 và cấp 2 là 10%; nhà ở cấp 3, cấp 4 và công trình phụ độc lập là 30% giá trị nhà ở, công trình tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình; trường hợp phần nhà ở, công trình bị hành lang bảo vệ an toàn chiếm dụng trên 70% tổng diện tích mặt bằng của nhà ở, công trình thì phần diện tích của nhà ở, công trình còn lại cũng được áp dụng mức bồi thường nêu trên theo giá xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

3. Trường hợp nhà ở, công trình xây dựng không đảm bảo các điều kiện an toàn, phải phá dỡ một phần hoặc thực hiện các biện pháp sửa chữa, cải tạo để đảm bảo các điều kiện an toàn theo đúng quy định để được tồn tại trong hành lang thì được bồi thường phần bị phá dỡ theo quy định tại Điều 11 của Quy định này, chi phí để sửa chữa, cải tạo nhà ở, công trình theo thực tế bị thiệt hại. Ngoài ra, nếu nhà ở, công trình khác còn bị hạn chế khả năng sử dụng thì còn được bồi thường theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

4. Nhà ở, công trình sau khi cơ quan, tổ chức thực hiện bồi thường đã thực hiện đầy đủ chính sách bồi thường mà có đủ điều kiện tồn tại (ở lại) trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình theo đúng quy định, nếu chủ nhà, chủ công trình có nguyện vọng di chuyển ra khỏi hành lang an toàn thì tự thực hiện việc di chuyển mà không được nhận thêm khoản chi phí bồi thường, hỗ trợ nào khác.

5. Đối với cây trồng trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn diện trên không được quy định tại Điều 23 của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn Điện thì được tính bồi thường 01 (một) lần theo đơn giá bồi thường quy định tại Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp quy định về giá bồi thường cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

# Chương IV

# CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

## Điều 15 . Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất

1. Đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, gồm các trường hợp sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp khi thực hiện các nghị định gồm: Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; Nghị định số 02/CP ngày 15 tháng 01 năm 1994 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 1999 của Chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai và khoản 1 Điều 54 của Luật đất đai;

b) Nhân khẩu nông nghiệp trong hộ gia đình quy định tại điểm a khoản này nhưng phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó;

c) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng đủ điều kiện được giao đất nông nghiệp theo quy định tại điểm a khoản này đang sử dụng đất nông nghiệp do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho, khai hoang theo quy định của pháp luật, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận là đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp đó;

d) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp;

đ) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất của các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó;

e) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất của tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó;

g) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất.

2. Điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thực hiện theo quy định sau đây:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 77 của Luật đất đai và điểm b khoản này;

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) quy định tại các điểm d, đ và e khoản 1 Điều này thì phải có hợp đồng giao khoán sử dụng đất.

3. Việc hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại các Điểm a, b, c và d 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 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng;

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

c) Diện tích đất nông nghiệp thu hồi quy định tại Điểm a, b Khoản này là diện tích đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điểm a, c, d Khoản 1 Điều này đang sử dụng trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi, được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi của các quyết định thu hồi đất trước đó;

d) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

Việc xác nhận số lượng nhân khẩu để tính các mức hỗ trợ trong quy định này được căn cứ vào số nhân khẩu hiện có trong sổ hộ khẩu của người bị thu hồi đất tại thời điểm lập phương án bồi thường. Đơn vị lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trực tiếp liên hệ với Công an xã nơi có đất bị thu hồi để xác nhận, trường hợp đối với những hộ xâm canh việc xác nhận do Công an xã nơi người bị thu hồi đất cư trú thực hiện.

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp sau khi có văn bản xác nhận về việc sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

4. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất thực hiện theo quy định sau:

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

b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó; trường hợp thời gian kinh doanh chưa được ba (03) năm thì tính theo mức thu nhập bình quân (tính theo năm) từ khi bắt đầu kinh doanh (theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) đến thời điểm thu hồi đất.

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.

Đối với hộ gia đình, cá nhân có đăng ký kinh doanh nhưng không có hồ sơ để làm căn cứ xác nhận thu nhập sau thuế, mức hỗ trợ là 2.000.000 đồng.

5. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều này có thuê lao động theo hợp đồng lao động phát sinh trước thời điểm thông báo thu hồi đất bị ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì người lao động được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động. Mức hỗ trợ được tính bằng 70% mức lương theo hợp đồng lao động được ký kết, nhưng không thấp hơn mức lương tối thiểu theo quy định hiện hành. Thời gian tính hỗ trợ là thời gian ngừng sản xuất kinh doanh, nhưng tối đa không quá 06 tháng.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận và chịu trách nhiệm về tính pháp lý đối với số lượng lao động nêu trên.

## Điều 16. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các điểm a, b, c Khoản 1 Điều 15 của quy định này khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại các điểm d, đ và e Khoản 1 Điều 15 của quy định này (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau đây:

Mức hỗ trợ bằng 3 (ba) lần giá đất nông nghiệp cùng loại (mục đích sử dụng đất căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) quy định chi tiết tại Phụ lục số 1 trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, nhưng tối đa không vượt quá 3 ha (ba héc ta).

2. Trường hợp người được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm trong độ tuổi lao động có nhu cầu được đào tạo nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề trong tỉnh; được tư vấn hỗ trợ tìm kiếm việc làm, vay vốn tín dụng ưu đãi để phát triển sản xuất, kinh doanh.

Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo nghề, tạo việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất nông nghiệp.

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

Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề cho các đối tượng chuyển đổi nghề nằm trong phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và được tính trong tổng kinh phí của dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được duyệt.

Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ mà nguồn thu nhập chính là từ hoạt động kinh doanh dịch vụ, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được vay vốn tín dụng ưu đãi để phát triển sản xuất, kinh doanh.

## Điều 17. Hỗ trợ tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được bố trí tái định cư theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 21 của Quy định này, nếu 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 thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất (không áp dụng cho trường hợp bố trí thêm nền do đủ điều kiện tách hộ). Đối tượng hỗ trợ, cách tính suất tái định cư tối thiểu được quy định cụ thể như sau:

a) Đối tượng được hỗ trợ một suất tái định cư tối thiểu là hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có đất ở bị thu hồi là đất có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013;

b) Cách tính đơn giá hỗ trợ suất tái định cư tối thiểu được tính bằng giá nền tại khu tái định cư của dự án tại thời điểm thu hồi đất.

Trường hợp tại thời điểm thu hồi đất mà tại vị trí nền tái định cư, Ủy ban nhân dân tỉnh chưa quy định giá đất thì xác định lại giá đất thống nhất với nguyên tắc xác định giá đất ở cụ thể làm căn cứ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định.

c) Diện tích hỗ trợ suất tái định cư tối thiểu cho hộ gia đình, cá nhân là diện tích thấp nhất của từng lô, nền cho từng dự án tại khu tái định cư của dự án.

Việc xác định giá trị một suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại điểm a, b, c khoản này do Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định theo từng dự án cụ thể và đưa vào nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình thẩm định và phê duyệt theo quy định.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được bố trí tái định cư theo quy định Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 21 của Quy định này nếu tự lo chỗ ở (tự nguyện và có cam kết không nhận nền tái định cư) thì ngoài việc bồi thường về đất còn được hỗ trợ một khoản tiền hỗ trợ tái định cư (không áp dụng cho trường hợp bố trí thêm nền do đủ điều kiện tách hộ). Đối tượng hỗ trợ, mức hỗ trợ được quy định cụ thể như sau:

a) Đối tượng được hỗ trợ tái định cư áp dụng đối với tất cả hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có đủ điều kiện được bố trí tái định cư trừ trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này;

b) Giá trị hỗ trợ tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được bố trí 01 (một) nền tái định cư là 60.000.000 đồng/hộ; trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bố trí 02 (hai) nền tái định cư thì giá trị hỗ trợ tái định cư là 120.000.000 đồng/hộ.

**Điều 18. Hỗ trợ cho người đang thuê nhà không thuộc sở hữu Nhà nước; hộ gia đình, cá nhân có nhà ở bị di chuyển đi nơi khác**

1. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; hộ gia đình có nhà ở, có đất ở thu hồi hoặc có nhà ở (không có đất bị thu hồi), có hộ khẩu thường trú hoặc đã tạm trú từ 06 tháng trở lên kể từ thời điểm thông báo thu hồi đất. Khi Nhà nước thu hồi đất phải phá dỡ nhà ở, phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản theo quy định tại Điều 12 của Quy định này và được hỗ trợ để ổn định đời sống thời gian là 12 tháng, mức hỗ trợ theo Điểm d Khoản 3 Điều 15 của quy định này.

2. Người thuê nhà không thuộc sở hữu nhà nước được hỗ trợ phải có hợp đồng thuê nhà, người cho thuê nhà mà không trực tiếp định cư tại nơi có nhà cho thuê thì không được hỗ trợ để ổn định đời sống.

## Điều 19. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng mức bồi thường; tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách Nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn. Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng mức bồi thường; tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách nhà nước và được đưa vào dự

## Điều 20. Hỗ trợ khác

1. Hộ gia đình chính sách, hộ nghèo thuộc phạm vi thực hiện dự án được hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền), được hỗ trợ như sau:

- Bà Mẹ Việt Nam Anh hùng, Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động; gia đình thương binh, gia đình Liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con là liệt sĩ: 8.000.000 (tám triệu) đồng/hộ.

- Gia đình có đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên: 4.000.000 (bốn triệu) đồng/hộ.

b) Hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), hộ cận nghèo (được Sở Lao động Thương binh và Xã hội phê duyệt), mức hỗ trợ hộ nghèo: 8.000.000 (tám triệu) đồng/hộ, hộ cận nghèo: 4.000.000 (bốn triệu) đồng/hộ;

c) Trường hợp vừa là hộ gia đình chính sách vừa là hộ nghèo thì được hưởng một chính sách cao nhất.

2. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013 nhưng thuộc diện được cấp sổ hộ nghèo và không còn đất khác để ở hoặc đất sản xuất và đã định cư trước thời điểm có thông báo thu hồi đất 06 tháng thì được xét hỗ trợ bằng 30% giá bồi thường đất nông nghiệp theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp.

3. Người bị thu hồi đất ở và có nhà ở hoặc có nhà ở trước thời điểm thông báo thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà không còn đất ở và chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi; trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới, được bố trí vào nhà ở tạm. Trường hợp không có nhà ở tạm để bố trí thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở.

Mức hỗ trợ đối với hộ gia đình ở đô thị là 1.500.000 đồng/tháng, hộ gia đình ở nông thôn là 1.000.000 đồng/tháng; thời gian hỗ trợ được tính là 06 tháng.

Trường hợp đặc biệt nếu sau thời gian 06 tháng mà cơ quan cấp thẩm quyền chưa giao nền tái định cư được, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thời gian hỗ trợ theo thực tế.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất quy định tại các Điểm a, b, c, d Khoản 1 Điều 15 của Quy định này bị thu hồi đất dưới 30% diện tích đất nông nghiệp sử dụng mà việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống sản xuất của người thu hồi đất được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng nếu không di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

Mức độ ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người bị thu hồi đất do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú xác nhận và chịu trách nhiệm.

5. Ngoài việc hỗ trợ theo quy định tại Điều 15, 16, 17, 18, 19 và Khoản 1, 2, 3, 4 Điều này, căn cứ vào tình hình thực tế của từng dự án, tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm đề xuất biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo ổn định đời sống cho người bị thu hồi đất phù hợp với quy định của pháp luật.

**Chương V**

# TÁI ĐỊNH CƯ

## Điều 21. Các trường hợp được bố trí tái định cư và giao đất ở, diện tích đất ở tái định cư, giá thu tiền sử dụng đất khi bố trí tái định cư

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 hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không phù hợp quy hoạch xây dựng nhà ở mà đất ở thu hồi có đủ điều kiện được bồi thường mà không còn đất ở và nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư) thì được bố trí tái định cư.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất trong hành lang an toàn thì được bố trí tái định cư.

3. Hộ gia đình, cá nhân bị 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 thì được bố trí tái định cư, gồm các trường hợp sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị 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 (có văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người) mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

b) Hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

4. Đối tượng được Nhà nước giao 01 nền đất ở có thu tiền sử dụng đất

a) Hộ gia đình, cá nhân có nhà ở trước thời điểm công bố thông báo thu hồi đất khi Nhà nước thu hồi đất có mục đích không phải là đất ở hoặc ở trên đất của người khác mà đất bị thu hồi có đủ điều kiện được bồi thường, phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

b) Hộ gia đình, cá nhân có nhà ở trước thời gian công bố thông báo thu hồi đất xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường thiệt hại về đất phải di chuyển chỗ ở mà việc xây dựng nhà ở không vi phạm quy hoạch, không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đình chỉ mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

c) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

d) 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 hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện xây dựng nhà ở mà đất ở thu hồi có đủ điều kiện được bồi thường 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 đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở.

5. Việc xác nhận không còn đất ở, chỗ ở nào khác (trừ các trường hợp đang ở nhà tập thể của cơ quan, ở nhờ nhà người khác, đang ở nhà thuê) do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi xác nhận trong phạm vi địa phương mình quản lý.

6. Số lượng và diện tích nền

a) Hộ gia đình, cá nhân có nhà ở phải di chuyển, diện tích đất ở bị thu hồi bằng hoặc thấp hơn 200 m2 đối với đất ở tại đô thị (nơi thu hồi đất là phường và thị trấn) và bằng hoặc thấp hơn 400 m2 đối với đất ở tại nông thôn (nơi thu hồi đất là xã) thuộc các trường hợp được bố trí tái định cư theo quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều này được bố trí 01 (một) nền tái định cư;

b) Hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích đất ở thuộc các trường hợp được bố trí tái định cư theo quy định tại điểm a Khoản này được bố trí 02 (hai) nền tái định cư;

c) Trường hợp trong hộ gia đình bị thu hồi đất ở theo quy định tại điểm a, điểm b Khoản này có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên 01 thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện tách 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 bị thu hồi thì trình Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí thêm nền tái định cư nhưng số lượng nền được xem xét thuộc điểm a Khoản này tối đa không quá 02 (hai) nền, thuộc điểm b Khoản này tối đa không quá 03 (ba) nền.

d) Diện tích nền bố trí tái định cư được xác định theo quy hoạch do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

7. Ưu tiên tái định cư tại chỗ cho người bị thu hồi đất tại nơi có dự án phát triển khu dân cư đô thị, khu dân cư nông thôn và xây dựng khu tái định cư (tương xứng với vị trí đất thu hồi); ưu tiên vị trí thuận lợi cho các hộ sớm thực hiện giải phóng mặt bằng; hộ có vị trí thuận lợi tại nơi ở cũ; hộ gia đình chính sách.

8. Giá thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư xác định bằng giá đất cụ thể được tính theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại khu tái định cư nhân với hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số điều chỉnh giá đất do Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành).

Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm đưa vào nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Chính sách nộp tiền sử dụng đất, miễn giảm tiền sử dụng đất và các ưu đãi khác cho các đối tượng được bố trí tái định cư theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều này thực hiện theo quy định của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về thu tiền sử dụng đất.

9. Không xem xét giải quyết chính sách tái định cư đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuê nhà ở.

**Chương VI**

# ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

## Điều 22. Trách nhiệm Ủy ban nhân dân các cấp, các ngành

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

b) Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cùng cấp lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quy định;

c) Phối hợp với các sở, ban, ngành, các tổ chức và Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của pháp luật quy định;

d) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền được giao; ra quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền; phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm

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

b) Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi;

c) Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất và tạo điều kiện cho việc giải phóng mặt bằng.

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

3. Trách nhiệm của Thủ trưởng các sở, ban, ngành

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, khu vực đất, vị trí đất và điều kiện được bồi thường, không được bồi thường đối với đất hoặc công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.

- Hướng dẫn việc xác định quy mô diện tích đất thuộc đối tượng được bồi thường hoặc không được bồi thường, mức độ bồi thường hoặc hỗ trợ cho từng người sử dụng đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng.

- Tổ chức triển khai, hướng dẫn thi hành quy định này; đồng thời đề xuất việc giải quyết các trường hợp vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

b) Sở Tài chính có trách nhiệm:

- Chủ trì phối hợp Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn, kiểm tra việc xác định bồi thường và mức bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi theo quy định.

- Kiểm tra việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại địa phương.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm:

- Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án đầu tư có liên quan đến việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và các khu tái định cư theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng cơ bản.

- Hướng dẫn và thẩm định trình cơ quan cấp thẩm quyền phê duyệt về việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành tiểu dự án riêng và tổ chức thực hiện độc lập theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng cơ bản.

d) Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Hướng dẫn xác định giá nhà ở và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Sở Lao động Thương binh và Xã hội có trách nhiệm:

- Chủ trì phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn, kiểm tra thực hiện phương án đào tạo nghề; tư vấn giới thiệu việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất nông nghiệp theo quy định, nếu có nhu cầu.

- Tham gia là thành phần mời tham dự của Hội đồng bồi thường đối với nội dung thực hiện điều tra xã hội học về đời sống hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng sau khi di dời bàn giao mặt bằng thực hiện dự án từ 3 đến 5 năm để đánh giá hiệu quả của dự án (nếu dự án có quy định).

## Điều 23. Xử lý một số vấn đề phát sinh

Đối với những dự án, hạng mục đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh lại theo quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và các chủ đầu tư phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp và báo cáo trình Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

**CHỦ TỊCH**