

Số: **24** /2022/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **11** tháng **5** năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP 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;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 404/TTr-STNMT ngày 13/9/2021, Công văn số 5102/STNMT-CCQLĐĐ ngày 22/12/2021; Báo cáo thẩm định số 59/BCTĐ-STP ngày 26/4/2021 và số 129/BCTĐ-STP ngày 13/7/2021 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 6 năm 2022.

2. Quyết định này thay thế các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 2680/2014/QĐ-UBND ngày 03/12/2014 ban hành quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 03/2019/QĐ-UBND ngày 10/01/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng ban hành kèm theo Quyết định số 2680/2014/QĐ-UBND ngày 03/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp, Thanh tra thành phố, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Lao động - Thương binh và Xã hội, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Ban Quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cấp, các ngành, các đơn vị liên quan; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp chế các Bộ: TN&MT, TC, XD, TP;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT TU, TT HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Đoàn Đại biểu QHTPHP;
- Các Sở, ban, ngành TP;
- UBND các quận, huyện;
- Website Chính phủ;
- CVP, các PCVP UBNDTP;
- Cổng Thông tin điện tử TP;
- Báo HP, Đài PTTHHP, Chuyên đề ANHP;
- Công báo thành phố;
- Các CV UBND TP;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tùng

QUY ĐỊNH

**Chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng**
(Ban hành kèm theo Quyết định số **24** /2022/QĐ-UBND
ngày **11** / **5** /2022 của Ủy ban nhân dân thành phố)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

2. Những nội dung khác không quy định tại văn bản này thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, các Nghị định của Chính phủ: số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất.

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

Điều 3. Phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ cho các đối tượng đang đồng quyền sử dụng đất

Việc phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ cho các đối tượng đang đồng quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được thực hiện như sau:

1. Trường hợp các đối tượng đang đồng quyền sử dụng đất được hưởng tiền bồi thường, hỗ trợ, tự thỏa thuận được với nhau thì lập giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật cho một người đại diện nhận tiền bồi thường. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chi trả tiền bồi thường cho người đại diện được ủy quyền.

2. Trường hợp các đối tượng đang đồng quyền sử dụng đất được hưởng tiền bồi thường, hỗ trợ, không tự thỏa thuận được với nhau thì giải quyết theo các quy định của pháp luật có liên quan. Trong thời gian chờ giải quyết thì số tiền bồi thường, hỗ trợ được Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gửi vào tài khoản tại Kho bạc Nhà nước; các đối tượng đồng quyền sử dụng đất vẫn phải chấp hành việc bàn giao đất theo quyết định thu hồi đất.

Chương II **BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT**

Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại

Chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 76 và điểm b khoản 1 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013 mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân hoặc tổ chức sử dụng đất không kê khai sổ sách kế toán, cụ thể như sau:

1. Đối với đất nuôi trồng thủy sản:

a) Đất nuôi trồng thủy sản do địa phương ký hợp đồng với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì người sử dụng đất được bồi thường bằng 20% giá đất nuôi trồng thủy sản cùng vị trí trong bảng giá đất;

b) Đất nuôi trồng thủy sản do các tổ chức kinh tế quản lý, giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng thì hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng 10% giá đất, tổ chức kinh tế được bồi thường bằng 10% giá đất nuôi trồng thủy sản cùng vị trí trong bảng giá đất;

Trường hợp trong hợp đồng sử dụng đất nuôi trồng thủy sản có quy định nghĩa vụ, trách nhiệm và quyền lợi kèm theo thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ quy định của pháp luật và nội dung hợp đồng do các bên liên quan cung cấp để xác định quyền lợi hợp pháp của mỗi bên được hưởng.

2. Đối với đất rừng sản xuất: Đất rừng sản xuất do các tổ chức kinh tế quản lý, giao khoán, hợp đồng cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng thì hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng 5% giá đất; tổ chức kinh tế quản lý rừng được bồi thường 10% giá đất rừng sản xuất cùng vị trí trong bảng giá đất;

Ø

Trường hợp trong hợp đồng sử dụng đất rừng sản xuất có quy định nghĩa vụ, trách nhiệm và quyền lợi kèm theo thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ quy định của pháp luật và nội dung Hợp đồng do các bên liên quan cung cấp để xác định quyền lợi hợp pháp của mỗi bên.

3. Đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác thì người sử dụng đất được bồi thường bằng 20% giá đất theo mục đích sử dụng cùng vị trí trong bảng giá đất.

4. Đối với đất làm muối thì người sử dụng đất được bồi thường bằng 20% giá đất theo mục đích sử dụng cùng vị trí trong bảng giá đất.

5. Đối với đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) thì người sử dụng đất được bồi thường bằng 20% giá đất theo mục đích sử dụng cùng vị trí trong bảng giá đất nhưng không quá 500.000,0 đồng/m², mức bồi thường tối đa không vượt quá 1.000.000.000,0 đồng (Một tỷ đồng)/chủ sử dụng.

6. Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn cho hộ gia đình, cá nhân thuê thì người sử dụng đất được bồi thường bằng 20% giá đất nông nghiệp cùng vị trí trong bảng giá đất.

7. Đối với diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai năm 2013 thì người sử dụng đất được bồi thường bằng 20% giá đất theo mục đích sử dụng cùng vị trí trong bảng giá đất.

Điều 5. Xử lý trường hợp về đất nông nghiệp trong cùng thửa đất sau khi thu hồi

1. Sau khi thu hồi đất, diện tích đất nông nghiệp trong cùng thửa đất còn lại không còn khả năng sản xuất nông nghiệp thì Ủy ban nhân dân cấp xã khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất liền kề hoặc đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện thu hồi, bồi thường theo quy định.

2. Diện tích đất thu hồi theo khoản 1 Điều này giao Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý, đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện đưa vào sử dụng theo quy hoạch.

Điều 6. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Mức diện tích đất ở, nhà ở tái định cư tối thiểu đối với hộ gia đình (hộ phụ) theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được quy định cụ thể như sau:

- a) 40 m² đất/hộ đối với khu vực quận;
- b) 60 m² đất/hộ đối với khu vực huyện;
- c) 45 m² nhà chung cư/hộ đối với trường hợp sử dụng nhà chung cư tái định cư;

d) Trường hợp phần diện tích đất ở, nhà ở tái định cư được giao vượt mức diện tích nêu trên thì phải nộp tiền như trường hợp không đủ điều kiện tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Quy định này đối với diện tích đất ở, nhà ở vượt hạn mức.

2. Các trường hợp diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo điểm a, b khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được quy định như sau:

- Đối với khu vực đô thị: Phần diện tích đất còn lại sau thu hồi không phù hợp với chỉ giới xây dựng theo quy hoạch, không có kết nối giao thông, cạnh nhỏ nhất của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn 3,5 m (trừ trường hợp thửa đất trước khi thu hồi đã có cạnh nhỏ hơn 3,5m) và diện tích thửa đất còn lại nhỏ hơn 40,0 m²;

- Đối với khu vực nông thôn: Phần diện tích đất còn lại sau thu hồi không phù hợp với chỉ giới xây dựng theo quy hoạch, không có kết nối giao thông, cạnh nhỏ nhất của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn 4 m (trừ trường hợp thửa đất trước khi thu hồi đã có cạnh nhỏ hơn 4 m) và diện tích thửa đất còn lại nhỏ hơn 60,0 m².

3. Diện tích đất ở còn lại không đủ điều kiện để ở theo khoản 2 Điều này sau khi thu hồi giao Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý, đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện đưa vào sử dụng theo quy hoạch.

4. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Quy định này.

Điều 7. 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. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, do 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 theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cùng mục đích sử dụng cùng vị trí trong bảng giá đất cho thời gian sử dụng đất còn lại.

2. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được xác định theo khoản 2 Điều 26 Quy định này.

Điều 8. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất đối với đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa; đất phi nông nghiệp khác

1. Đất phi nông nghiệp do cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa; đất phi nông nghiệp khác sử dụng có thời hạn theo quy định tại Điều 126 Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất mà có đủ điều kiện được bồi thường về đất quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 thì giá đất được tính bồi thường bằng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ có vị trí liền kề, nếu không có giá đất tại vị trí liền kề thì tính theo giá đất tại vị trí của khu vực lân cận gần nhất quy định trong bảng giá đất.

2. Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất đối với đất tôn giáo được chi trả cho tổ chức tôn giáo đang quản lý, sử dụng; tiền bồi thường, hỗ trợ về đất đối với đất tín ngưỡng được chi trả cho cơ sở tín ngưỡng đang quản lý, sử dụng thông qua người đại diện hoặc ban quản lý của cơ sở tín ngưỡng theo quy định pháp luật về tín ngưỡng.

3. Đối với một số trường hợp đặc biệt: Đất bị thu hồi một phần nhưng làm ảnh hưởng lớn đến công trình chính hoặc trong thực tế áp dụng có vướng mắc thì Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo, đề xuất hỗ trợ cụ thể trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

Điều 9. Diện tích đất ở tái định cư giao cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất do sạt lở, sụt lún bất ngờ

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất do 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 theo điểm a khoản 2 Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được giao đất ở tái định cư với hạn mức như sau:

1. Đối với các quận: Diện tích tối thiểu là 40,0 m².
2. Đối với các huyện: Diện tích tối thiểu là 60,0 m².
3. Diện tích tối đa không vượt quá hạn mức giao đất ở mới tại địa phương.

Điều 10. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

Bồi thường thiệt hại về đất do hạn chế khả năng sử dụng đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được quy định như sau:

1. Đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không:

(Chữ ký)

a) Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất do hạn chế khả năng sử dụng được bồi thường một lần bằng 80% mức bồi thường khi thu hồi đất ở theo vị trí trong bảng giá đất tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không;

b) Trên cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác của một chủ sử dụng đất đủ điều kiện bồi thường về đất, khi bị hành lang bảo vệ an toàn 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 một thửa đất trong hành lang được bồi thường một lần bằng 80% mức bồi thường cho loại đất đó theo vị trí trong bảng giá đất, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn;

c) Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất được bồi thường bằng 30% mức bồi thường giá đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất tương ứng với loại đất được thu hồi theo vị trí trong bảng giá đất, tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

2. Đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn của các công trình khác: Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét mức độ hạn chế khả năng sử dụng đất và quyết định mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể.

Chương III BỒI THƯỜNG TÀI SẢN

Điều 11. Bồi thường đối với nhà, công trình (bao gồm cả nhà ở, công trình sinh hoạt)

1. Áp dụng theo Bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

2. Đối với loại nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì được phép áp dụng đơn giá xây dựng mới trong Bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

3. Đối với nhà, công trình không áp dụng được Bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành thì tùy thuộc quy mô của công trình có thể vận dụng đơn giá trong suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng ban hành ở thời điểm gần nhất hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập Biên bản điều tra hiện trạng, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi về công trình và hiện trạng công trình, thuê đơn vị tư vấn căn cứ vào hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình hoặc lập lại thiết kế dự toán đối với trường hợp không có hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình, thiết kế

D

công trình để lập dự toán xây dựng mới công trình có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Trên cơ sở hồ sơ bản vẽ hiện trạng, dự toán công trình xây dựng mới của đơn vị tư vấn lập, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gửi Sở Xây dựng (đối với cấp thành phố), Phòng Quản lý đô thị (đối với quận), Phòng Kinh tế hạ tầng (đối với huyện) thẩm định giá trị bồi thường, hỗ trợ của công trình; căn cứ văn bản thẩm định, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Điều 12. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất

1. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được quy định như sau:

a) Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất được xác định theo công thức sau:

$$M_{bt} = T_{gt} + T_{gt} \times 60\%$$

M_{bt} : Mức bồi thường;

T_{gt} : Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

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

2. Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được xác định theo thời gian khấu hao, cụ thể như sau:

TT	Danh mục tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
1	Nhà 1, 2, 3, 4, 5 tầng, tường xây gạch, mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn, lợp ngói.	50
2	Nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố.	25
3	Nhà một tầng mái ngói hoặc mái tôn, tường bao quanh xây gạch (không áp dụng cho nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố).	25
4	Kho chứa, bể chứa; cầu, đường, đường băng sân bay; bãi đỗ, sân phơi; đường nội bộ.	20

TT	Danh mục tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
5	Kè, đập, cống, kênh, mương máng.	30
6	Bến cảng, ụ triền đê.	40
7	Nhà tạm, vật kiến trúc khác.	10

3. Đối với công trình, vật kiến trúc có mức bồi thường tính theo quy định tại khoản 1 Điều này nhỏ hơn 30% giá trị mới của nhà, công trình nhưng đang sử dụng ổn định thì được bồi thường bằng 30% giá trị theo Bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

4. Đối với các công trình, vật kiến trúc đã hết khấu hao nhưng đang sử dụng ổn định thì được bồi thường bằng 10% giá trị theo Bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

Điều 13. Bồi thường nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành

Đối với các nhà chòi được xây dựng trên đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

1. Nhà chòi được xây dựng để phục vụ trông coi bảo vệ sản xuất thì bồi thường 100% giá trị xây dựng mới.

2. Diện tích nhà chòi được tính bồi thường tối đa là 30,0 m² (là diện tích xây dựng công trình trên đất, không bao gồm: bờ xây, bờ kè, lối đi, tường bao, tường rào);

3. Giới hạn số lượng nhà chòi để tính bồi thường:

- Diện tích đất đến 05 ha: 01 nhà chòi;
- Diện tích đất trên 05 ha đến 15 ha: 02 nhà chòi;
- Diện tích đất trên 15 ha đến 20 ha: 03 nhà chòi;
- Diện tích đất trên 20 ha: 04 nhà chòi;

- Số lượng diện tích nhà chòi hoặc số lượng nhà chòi vượt quá theo quy định trên: hỗ trợ 50% giá trị xây dựng mới. Trường hợp đã có Quyết định hoặc Biên bản yêu cầu đình chỉ xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng vẫn cố tình xây dựng thì không bồi thường.

Điều 14. Bồi thường đối với nhà ở, công trình khác gắn liền với đất bị cất xén, tháo dỡ một phần

Đ

Bồi thường đối với nhà ở và công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

1. Nhà bị cắt xén, tháo dỡ theo chỉ giới quy hoạch mà diện tích còn lại chỉ còn cầu thang, nhà vệ sinh và không còn diện tích sử dụng khác hoặc còn diện tích sử dụng khác nhưng không đảm bảo an toàn trong sử dụng, không đáp ứng được công năng sử dụng buộc phải phá dỡ toàn bộ thì bồi thường toàn bộ diện tích nhà.

2. Trường hợp cầu thang bị phá dỡ một phần thì được bồi thường toàn bộ cầu thang.

3. Trường hợp ban công bị phá dỡ một phần thì được bồi thường toàn bộ ban công.

4. Trường hợp bị cắt xén, phá dỡ theo chỉ giới quy hoạch mà phần còn lại vẫn còn diện tích sử dụng thì ngoài việc bồi thường phần diện tích bị cắt xén, phá dỡ còn được hỗ trợ phần diện tích bị ảnh hưởng. Mức tính toán bồi thường trong phần diện tích bị cắt xén, phá dỡ và hỗ trợ phần diện tích bị ảnh hưởng được quy định:

a) Tính toán giá trị bồi thường trong phần diện tích bị cắt xén, phá dỡ (trong đó đã bao gồm chi phí cải tạo, sửa chữa lại nhà ở, công trình); Giá trị bồi thường trong phạm vi chỉ giới được tính theo đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành. Mức bồi thường được quy định như sau:

- Phá dỡ dưới 10% tính trên tổng diện tích sàn nhà, công trình xây dựng, được tính là 20% giá trị nhà, công trình;

- Phá dỡ từ 10% - 40% tính trên tổng diện tích sàn nhà, công trình xây dựng, được tính gấp 02 (hai) lần giá trị phá dỡ (tương ứng từ 20% - 80% giá trị nhà, công trình);

- Phá dỡ trên 40% tính trên tổng diện tích sàn nhà, công trình xây dựng, được tính là 100% giá trị nhà, công trình.

b) Tính toán hỗ trợ bổ sung phần bị ảnh hưởng được quy định như sau:

- Đối với nhà khung bê tông cốt thép hoặc kết cấu khung thép thì diện tích sàn xây dựng được hỗ trợ bổ sung tính từ chỉ giới cắt xén theo quy hoạch đến khung kết cấu chịu lực gần nhất và nhân với số tầng bị cắt xén;

- Đối với nhà kết cấu xây gạch chịu lực bị cắt xén một phần, không ảnh hưởng đến an toàn của căn nhà thì diện tích sàn xây dựng được hỗ trợ bổ sung bằng chiều rộng phần bị cắt xén với chiều sâu 1,0 m tính từ chỉ giới quy hoạch và nhân với số tầng nhà bị cắt xén;

- Giá trị hỗ trợ bổ sung phần bị ảnh hưởng trên được tính 100% giá trị xây mới;

Handwritten mark

c) Giá trị bồi thường trong diện tích bị cắt xén, phá dỡ và giá trị bổ sung phần bị ảnh hưởng không được vượt quá 100% giá trị nhà, công trình bị phá dỡ.

Điều 15. Bồi thường thiệt hại tài sản gắn liền với đất do hạn chế khả năng sử dụng đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

Bồi thường thiệt hại tài sản gắn liền với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì được quy định cụ thể như sau:

1. Đối với nhà, công trình thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không: Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất thì được bồi thường theo quy định tại điểm a khoản 13 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ; mức bồi thường một lần bằng 70% giá trị xây mới.

2. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt thuộc hành lang bảo vệ an toàn của các công trình khác: Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét mức độ hạn chế khả năng sử dụng đất và quyết định mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể.

Điều 16. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Mức bồi thường như sau:

1. Vật kiến trúc tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trong nhà, trong khuôn viên đất có nhà thuê mà được cơ quan quản lý nhà hoặc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc trường hợp không phải xin phép theo quy định: được bồi thường 100% giá trị vật kiến trúc xây mới phần cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

2. Vật kiến trúc tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trong nhà, trong khuôn viên đất có nhà thuê, thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định nhưng chưa được cơ quan quản lý nhà hoặc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, được hỗ trợ 50% giá trị vật kiến trúc xây mới phần cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

8

Điều 17. Bồi thường di chuyển mồ mả

Đối với việc di chuyển mồ mả không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì người có mồ mả phải di chuyển, được bố trí đất và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp theo Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được quy định cụ thể như sau:

1. Mộ cát táng:

a) Mộ đất: 3.000.000 đồng/mộ.

b) Mộ xây đơn giản:

- Thể tích dưới 0,4 m³: 4.000.000 đồng/mộ;

- Thể tích từ 0,4 m³ đến 0,6 m³: 5.000.000 đồng/mộ;

- Thể tích trên 0,6 m³: 7.000.000 đồng/mộ.

c) Mộ xây đặc biệt có trang trí ốp lát và mộ xây theo kiểu lăng tẩm: Bồi thường theo hiện trạng để có thể di chuyển xây dựng như cũ. Mức bồi thường theo đơn giá của mộ xây đơn giản cộng thêm các chi phí xây dựng phần trang trí ốp lát. Trường hợp lăng tẩm đặc biệt có dự toán thiết kế riêng, trên cơ sở hồ sơ thiết kế tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập phương án bồi thường theo quy định.

2. Mộ hung táng:

a) Thời gian từ sau 01 năm đến 3 năm: 9.000.000 đồng/mộ;

b) Thời gian sau 3 năm: 7.000.000 đồng/mộ;

c) Thời gian trước 01 năm: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã xác định mức hỗ trợ cụ thể, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

3. Chi phí di chuyển mộ:

a) Di chuyển ra ngoài địa bàn xã từ 5 đến 10 km: 2.500.000 đồng/mộ;

b) Di chuyển ra ngoài địa bàn xã trên 10 km: 3.500.000 đồng/mộ;

c) Di chuyển trong địa bàn xã dưới 5 km: 1.500.000 đồng/mộ.

4. Chi phí khác:

a) Thay tiểu mới: 1.000.000 đồng/mộ;

b) Các hộ có yêu cầu chuyển về nghĩa trang ở nơi khác được trợ cấp tiền đất: 8.000.000 đồng/mộ;

c) Chi phí hương, hoa quả, đồ cúng: 2.000.000 đồng/mộ;

d) Chi phí hương, hoa quả, đồ cúng đối với mộ nằm rải rác: 100.000 đồng/mộ (chi trả cho Ban Quản lý nghĩa trang).

5. Trường hợp không có quỹ đất để an táng hoặc gia đình tự lo đất di chuyển mộ mà thì ngoài phần bồi thường di chuyển theo khoản 3 Điều này, hộ gia đình được hỗ trợ chi phí về đất đai là 15.000.000 đồng/mộ.

6. Đối với mộ không xác định được thân nhân thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hợp đồng với cơ sở mai táng tổ chức bốc mộ, cải táng (sau thời hạn đã thông báo bốc mộ) theo chi phí thực tế và quản lý tro cốt theo quy định.

Điều 18. Bồi thường đối với vật nuôi

Bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản theo điểm b khoản 2 Điều 90 Luật Đất đai năm 2013 được quy định như sau:

1. Giá bồi thường vật nuôi theo Tập đơn giá cây trồng, vật nuôi là thủy sản do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

2. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại thực tế và chi phí di chuyển như sau:

a) Vật nuôi đầu chu kỳ sản xuất được bồi thường bằng 50% mức giá;

b) Vật nuôi giữa chu kỳ sản xuất được bồi thường bằng 70% mức giá;

c) Vật nuôi đã đến kỳ thu hoạch và đã thu hoạch xong không được bồi thường, hỗ trợ;

d) Vật nuôi thủy sản làm cảnh (ví dụ: Cá cảnh): Bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do giảm giá trị khi tiêu thụ mức tối đa bằng 02 lần đơn giá bồi thường vật nuôi thông thường cùng chủng loại; trường hợp đặc biệt, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường xác định mức thiệt hại cụ thể theo thực tế trình Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định.

Điều 19. Bồi thường, hỗ trợ cây trồng

Bồi thường, hỗ trợ cây trồng theo Tập đơn giá cây trồng, vật nuôi là thủy sản do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

Điều 20. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản

Việc bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất theo Điều 91 Luật Đất đai năm 2013 quy định như sau:

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân: Đối với trường hợp di chuyển chỗ ở trong phạm vi thành phố, bồi thường 5.000.000 đồng/chủ sử dụng; đối với trường hợp di chuyển chỗ ở ngoài phạm vi thành phố, bồi thường 8.000.000 đồng/chủ sử dụng.

Handwritten mark

2. Đối với tổ chức:

a) Đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất hợp pháp có tính chất phức tạp, đặc thù có thể di chuyển được: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập biên bản điều tra hiện trạng, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất để thuê đơn vị tư vấn lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại bao gồm cả phần thiệt hại (nếu có) gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng các cơ quan liên quan thẩm định trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định;

b) Đối với tài sản hợp pháp phải tháo dỡ, di chuyển đến vị trí khác để lắp đặt được bồi thường chi phí tháo dỡ vận chuyển, lắp đặt và chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt bằng 10% giá trị tài sản theo sổ sách kế toán.

Chương IV CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 21. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất

Việc thực hiện hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất theo điểm 7 khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ được quy định cụ thể như sau:

1. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất đối với các trường hợp theo quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, cụ thể như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất nông nghiệp từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng phải di chuyển chỗ ở đến địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì được hỗ trợ 24 tháng;

b) Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất nông nghiệp trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng phải di chuyển chỗ ở đến địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì được hỗ trợ 36 tháng.

2. Hỗ trợ ổn định sản xuất được quy định cụ thể như 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; hỗ trợ giống vật nuôi; hỗ trợ các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y; hỗ trợ kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp mức hỗ trợ bằng 20% giá đất theo mục đích sử dụng cùng vị trí trong bảng giá đất;

b) Hỗ trợ ổn định sản xuất một lần đối với trường hợp tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài bị ngừng sản xuất kinh doanh khi nhà nước thu hồi đất mà có hạch toán sổ sách kế toán thì hỗ trợ ổn định sản xuất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức bình quân của 03 năm liền kề trước đó;

c) Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thuộc đối tượng quy định tại các điểm d, đ, e khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 20% giá đất theo mục đích sử dụng cùng vị trí trong bảng giá đất;

d) Hỗ trợ ổn định sản xuất một lần đối với trường hợp tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài bị ngừng sản xuất kinh doanh khi nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp không hạch toán sổ sách kế toán thì mức hỗ trợ tương ứng với lệ phí môn bài phải nộp như sau:

STT	Mức nộp lệ phí môn bài (đồng)	Mức hỗ trợ (đồng)
1	1.000.000	7.000.000
2	750.000	6.000.000
3	500.000	5.000.000
4	300.000	4.000.000
5	100.000	3.000.000
6	50.000	1.500.000

đ. 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 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động và thời gian trợ cấp là 06 tháng.

Điều 22. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017

của Chính phủ) được tính bằng 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng vị trí trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi; diện tích hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai năm 2013.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm do Thủ tướng Chính phủ quy định (*Quyết định số 63/2015/QĐ-TTg ngày 10/12/2015 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*) để thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương và tổ chức thực hiện theo quy định.

Điều 23. 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

Việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở theo khoản 3 Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được quy định như sau:

1. Trường hợp cung cấp được chứng từ nộp lệ phí môn bài mức 750.000 đồng hoặc 1.000.000 đồng thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng 10% giá đất ở cùng vị trí trong bảng giá đất.

2. Trường hợp cung cấp được chứng từ nộp lệ phí môn bài mức 300.000,0 đồng hoặc 500.000 đồng thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng 8% giá đất ở cùng vị trí trong bảng giá đất.

3. Trường hợp cung cấp được chứng từ nộp lệ phí môn bài mức 50.000 đồng hoặc 100.000 đồng thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng 6% giá đất ở cùng vị trí trong bảng giá đất.

4. Trường hợp không cung cấp được chứng từ đã nộp lệ phí môn bài thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng 4% giá đất ở cùng vị trí trong bảng giá đất.

5. Diện tích đất để tính hỗ trợ theo khoản 1, 2, 3, 4 Điều này là phần diện tích thực tế đang sử dụng vào mục đích kinh doanh, dịch vụ.

Điều 24. Hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản đối với trường hợp thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở quy định tại Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Quy định này.

Đ

Điều 25. Mức hỗ trợ đối với đất thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn

Mức hỗ trợ đối với đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ bằng 80% giá đất cùng mục đích sử dụng theo vị trí trong bảng giá đất; tiền hỗ trợ 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.

**Chương V
TÁI ĐỊNH CƯ**

Điều 26. Giá đất tái định cư

Việc xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư theo khoản 3 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 được quy định như sau:

1. Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định; việc xác định giá đất tái định cư được xác định theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Thời điểm xác định giá đất để giao đất tái định cư được thực hiện theo thời điểm xác định giá đất để bồi thường, hỗ trợ.

2. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện, tiêu chuẩn tái định cư được xét giao đất có thu tiền sử dụng đất trong khu tái định cư được tính tăng 20% mức giá đất tái định cư đối với hộ đủ điều kiện tiêu chuẩn tái định cư cùng vị trí.

Điều 27. Hỗ trợ tái định cư

1. Việc hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở theo khoản 2 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: Người có đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất ở, nhà ở được bố trí tái định cư mà có văn bản cam kết tự lo chỗ ở được hỗ trợ một khoản tiền bằng 30% tiền bồi thường về đất của hộ đủ điều kiện khi bị thu hồi nhưng tối đa không quá 400.000.000 đồng/hộ và tối thiểu không dưới 180.000.000 đồng/hộ đối với khu vực quận, tối đa không quá 250.000.000 đồng/hộ và tối thiểu không dưới 100.000.000 đồng/hộ đối với khu vực huyện.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở trong phạm vi thành phố được hỗ trợ di chuyển (đến nơi tạm lánh và từ nơi tạm lánh

đến khu tái định cư) là 5.000.000 đồng/hộ; trường hợp di chuyển sang tỉnh khác hỗ trợ bằng 7.000.000 đồng/hộ.

3. Người bị thu hồi đất ở, nhà ở mà không còn chỗ ở nào khác thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới (bố trí vào khu tái định cư) được bố trí vào nhà ở tạm lánh hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm lánh trong thời gian 06 tháng là: 30.000.000 đồng/hộ.

4. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất tái định cư, nhà ở tái định cư được hỗ trợ để ổn định cuộc sống tại khu tái định cư bằng 6.000.000 đồng/hộ.

Điều 28. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu theo khoản 3 Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được quy định như sau:

1. Diện tích đất, nhà chung cư để tính suất tái định cư tối thiểu:

a) Đối với đất: Các quận là 40,0 m²; các huyện là 60,0 m²;

b) Đối với nhà ở chung cư là 45,0 m².

2. Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền được tính theo công thức sau:

$$P_{tt} = S_{tt} \times G_{tđc}$$

P_{tt} : Suất tái định cư tối thiểu;

S_{tt} : Diện tích đất, nhà chung cư tối thiểu theo điểm a, b khoản 1 Điều này.

$G_{tđc}$: Giá đất tại khu tái định cư theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố; giá nhà tái định cư được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt đối với từng khu vực nhà ở chung cư.

Chương VI TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 29. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn thành phố được giao cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gồm:

a) Trung tâm Phát triển quỹ đất;

b) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện do lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng, các thành viên gồm đại diện các cơ quan chuyên môn cùng cấp: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công thương (Kinh tế), Kinh tế hạ tầng (đối với cấp huyện), Quản lý đô thị (đối với cấp quận),

8

Ủy ban nhân dân cấp xã có đất bị thu hồi, Chủ đầu tư, một số thành viên khác do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án có đối tượng thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai và dự án khác được Ủy ban nhân dân thành phố giao.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án thu hồi đất trên địa bàn hành chính cấp huyện trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

Điều 30. Lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Việc xác định nguồn gốc đất đai do Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện phối hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu theo quy định tại khoản 5 Điều 32 Quy định này, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xác nhận. Kết quả nguồn gốc đất đai được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã trước khi lập, trình duyệt phương án bồi thường.

2. Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai (bao gồm cả dự án thu hồi đất trên địa bàn hai quận, huyện trở lên) và đất công ích của xã, phường, thị trấn để thực hiện dự án đầu tư giá quyền sử dụng đất.

3. Việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 13 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường do cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì cùng cơ quan tài chính, xây dựng và các cơ quan liên quan thực hiện trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

4. Trường hợp cơ quan chủ trì thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định trực tiếp của các cơ quan chức năng có liên quan thì tối đa mười (10) ngày làm việc cơ quan được lấy ý kiến thẩm định phải gửi kết quả thẩm định bằng văn bản về cơ quan chủ trì tổng hợp trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định.

5. Trường hợp Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thuê đơn vị tư vấn lập dự toán xây dựng công trình, dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất: đơn vị tư vấn phải có tư cách pháp nhân, có đủ năng lực theo quy định của pháp luật.

Điều 31. Kinh phí hành chính thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng

Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định lập dự toán, quyết toán, nội dung chi và mức chi tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố.

Điều 32. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi có trách nhiệm chấp hành Quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng của cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi còn kiến nghị, thắc mắc có quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân các cấp trên địa bàn thành phố; cơ quan chuyên môn về Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính và các cơ quan khác có liên quan; công chức địa chính cấp xã có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ nhà nước về bồi thường và giải phóng mặt bằng.

3. Các Sở, Ngành thành phố:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan thẩm định, dự thảo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt; dự thảo báo cáo liên cơ quan trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định biện pháp hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Kiểm tra, rà soát giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất thành phố thẩm định; tiếp thu, hoàn thiện, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo quy định;

- Chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện quy định này; tổng hợp những vướng mắc phát sinh và những trường hợp đặc biệt, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

b) Sở Tài chính (cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất thành phố):

- Thẩm định giá đất cụ thể để bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất;

- Phối hợp giải quyết các nội dung trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ của cơ quan tài chính; chủ trì hướng dẫn việc

xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh khi giao đất cho hộ gia đình, cá nhân.

c) Sở Xây dựng:

- Chủ trì cùng các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện khảo sát, xây dựng, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình vật kiến trúc trong lĩnh vực của ngành để phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định;

- Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường, hỗ trợ;

- Đối với các công trình phức tạp phải thuê đơn vị tư vấn, hướng dẫn tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng xác định giá trị vật kiến trúc, thẩm định giá trị vật kiến trúc đối với các dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

d) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

- Chủ trì hướng dẫn việc xác định chỉ giới và thời điểm công bố hành lang đê, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, hành lang thoát lũ làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định;

- Thẩm định, giải quyết các nội dung quản lý nhà nước liên quan đến lĩnh vực nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy lợi, thủy sản trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

đ) Sở Công Thương: Chủ trì hướng dẫn việc xác định chỉ giới hành lang an toàn đường điện và mức độ hạn chế khả năng sử dụng, ảnh hưởng sinh hoạt; phối hợp thẩm định giá trị máy móc, dây chuyền thiết bị trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

e) Sở Giao thông vận tải: Chủ trì hướng dẫn việc xác định quy mô công trình giao thông, phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình giao thông trên địa bàn thành phố theo quy định của pháp luật, hướng dẫn của Bộ Giao thông vận tải và các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành;

g) Sở Lao động - Thương binh và Xã hội: Tham mưu các nội dung liên quan về đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tạo việc làm cho người bị thu hồi đất trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chủ trì hướng dẫn việc đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tư vấn và giới thiệu việc làm cho người bị thu hồi đất theo quy định;

h) Các Sở, ngành và đơn vị có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban

nhân dân cấp huyện thực hiện giải quyết vướng mắc về kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đồng ký trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định biện pháp hỗ trợ khác đối với từng trường hợp cụ thể theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đối với lĩnh vực có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Có trách nhiệm thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện và các trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền; tổ chức thực hiện các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng, bàn giao đất cho chủ đầu tư trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

- Gửi báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn quản lý trước ngày 15 tháng 11 hàng năm về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại khoản 2 Điều 33 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

5. Văn phòng Đăng ký đất đai:

Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện cung cấp hồ sơ, tài liệu (bản sao Bản đồ địa chính; sổ địa chính; sổ mục kê đất đai; bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trích lục hoặc trích đo thửa đất sau khi thực hiện các thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động theo thẩm quyền) cho Ủy ban nhân dân cấp xã sử dụng khi có yêu cầu.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã:

- Chủ trì xác định nguồn gốc đất đai, số nhân khẩu của hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định gửi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường;

- Tiếp nhận và giải quyết kịp thời các khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh của nhân dân liên quan đến thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền; tập hợp những ý kiến, kiến nghị không thuộc thẩm quyền để trình cấp có thẩm quyền giải quyết và công bố công khai kết quả giải quyết để nhân dân biết, thực hiện, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện.

7. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ liên quan đến dự án;
- Phối hợp cùng địa phương, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.



Điều 33. Xử lý một số vấn đề chuyển tiếp và phát sinh sau khi ban hành quyết định

1. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật trước ngày Quy định này có hiệu lực thì hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt và không áp dụng theo Quy định này.

2. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc vượt thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cấp huyện, đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kịp thời có văn bản gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, cùng các Sở, ngành nghiên cứu, đề xuất báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố đối với từng trường hợp cụ thể./. 
