

QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

V/v: Ban hành Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003.

- Căn cứ Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26/11/2003 .

- Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

- Căn cứ Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Căn cứ Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

- Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 492 /TC.GCS ngày 17/5/2005.

QUYẾT ĐỊNH

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

Điều 2: Quyết định này thay thế Quyết định số 20/2003/QĐ-UB ngày 18/3/2003 của UBND tỉnh về việc ban hành chính sách bồi thường đất và đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu trên địa bàn tỉnh Bình Phước và Quyết định số 52/1999/QĐ-UB ngày 25/3/1999 của UBND tỉnh về việc ban hành quy trình lập phương án và thẩm định phương án đền bù thiệt

hại khi Nhà nước thu hồi đất theo Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ.

Điều 3 : Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Sở Tài nguyên & Môi trường, Sở Kế hoạch & Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Công nghiệp, Sở Nông nghiệp & PTNT, Sở Giao thông vận tải, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Bộ TC.
- TTTU, TT.HĐND tỉnh.
- Thành viên UBND tỉnh .
- Như điều 3, Sở Tư pháp.
- Lãnh đạo VP, CV: KT, SX, TH.
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



Nguyễn Văn Chỏ

QUY ĐỊNH
VỀ CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI
NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH PHƯỚC.
(Ban hành kèm theo Quyết định số : 56 /2005/QĐ-UB ngày 03 tháng 6
năm 2005 của UBND tỉnh)

Chương I
Phạm vi, đối tượng

Điều 1: Phạm vi áp dụng.

1/ Quyết định này quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế quy định tại Điều 36, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

2/ Đối với những dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức ODA, nếu việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo yêu cầu của nhà tài trợ, khác với quy định tại Quyết định này thì trước khi ký kết Điều ước Quốc tế, cơ quan chủ quản dự án đầu tư phải trình UBND tỉnh báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định.

Trường hợp Điều ước Quốc tế mà Việt Nam đã ký kết hoặc gia nhập có quy định khác với quy định tại Quyết định này thì áp dụng theo quy định tại Điều ước Quốc tế đó .

3/ Các trường hợp không thuộc phạm vi áp dụng Quyết định này:

a. Cộng đồng dân cư xây dựng chính 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.

b. Khi Nhà nước thu hồi đất không thuộc phạm vi quy định tại khoản 1 điều này.

Điều 2: Đối tượng áp dụng.

1/ Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam ở nước ngoài, tổ chức cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi (sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất).

2/ Người bị thu hồi đất, bị thiệt hại tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, được bồi thường về đất, tài sản, được hỗ trợ và bố trí tái định cư theo quy định tại Quyết định này.

3/ Nhà nước khuyến khích người có đất, tài sản thuộc phạm vi thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quy định tại Khoản 1 Điều 1 của Quyết định này tự nguyện hiến, tặng một phần hoặc toàn bộ đất, tài sản cho Nhà nước.

Điều 3: Chi trả bồi thường hỗ trợ, tái định cư.

Thực hiện theo Điều 3,4,5 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II **Bồi thường đất.**

Điều 4: Nguyên tắc bồi thường đất.

1. Người bị Nhà nước thu hồi đất có đủ điều kiện quy định tại Điều 6 của Quyết định này thì được bồi thường, trường hợp không đủ điều kiện bồi thường thì tùy từng trường hợp cụ thể được UBND tỉnh xem xét hỗ trợ.

2. Người bị thu hồi đất đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất theo mục đích đang sử dụng tại thời điểm có Quyết định thu hồi. Trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc bằng nhà, nếu có chênh lệch về giá trị, thì phần chênh lệch đó được thực hiện thanh toán bằng tiền.

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 phải thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ để hoàn trả ngân sách Nhà nước. Nghĩa vụ tài chính gồm : Tiền sử dụng đất phải nộp; Thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất (nếu có); Tiền thu từ xử phạt vi phạm pháp luật về đất đai ; Tiền bồi thường khi gây thiệt hại trong quản lý sử dụng đất đai ; Phí và lệ phí sử dụng đất.

Nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước được trừ tối đa bằng số tiền bồi thường và hỗ trợ về đất.

Điều 5: Những trường hợp thu hồi đất mà không được bồi thường.

1. Người sử dụng đất không đủ điều kiện quy định tại Điều 6 của Quyết định này.

2. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước, được Nhà nước cho thuê đất, thu tiền thuê đất hằng năm, đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền trả cho việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước.

3. Đất bị thu hồi thuộc một trong các trường hợp quy định tại các Khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003. Việc xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất đối với đất bị thu hồi quy định tại khoản này được thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 34 và Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

4. Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng.

5. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã phường, thị trấn.

6. Người bị Nhà nước thu hồi đất có một trong các điều kiện quy định tại Điều 6 của Quyết định này nhưng thuộc một trong các trường hợp quy định tại Khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này.

Điều 6: Điều kiện để được bồi thường đất.

Người bị Nhà nước thu hồi đất, có một trong các điều kiện sau đây thì được bồi thường.

1. Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) theo quy định của Pháp luật về đất đai.

2/ Có Quyết định giao đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật về đất đai.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được UBND xã phường, thị trấn (sau đây gọi chung UBND cấp xã) xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây:

a. Những giấy tờ về quyền sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam Dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng Lâm thời

Cộng hòa Miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

b. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ Địa chính.

c. Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng, cho QSDĐ hoặc tài sản gắn liền với đất, giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất.

d. Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà gắn liền với đất ở trước ngày 15/10/1993, nay được UBND cấp xã xác nhận là đất sử dụng trước ngày 15/10/1993.

đ. Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở, mua nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật.

e. Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 3 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển nhượng QSDĐ có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến thời điểm có Quyết định thu hồi chưa thực hiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, tại vùng có điều kiện kinh tế, xã hội khó khăn ở miền núi, nay được UBND cấp xã nơi có đất được xác nhận là người sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ theo quy định tại Khoản 1,2,3 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 nay được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp.

7. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo bản án hoặc Quyết định của Tòa án Nhân dân, Quyết định thi hành án của cơ quan Thi hành án hoặc Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền đã được thi hành.

8. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều này nhưng đất đã được sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến thời điểm có Quyết định thu hồi đất, mà tại thời điểm sử dụng không vi phạm quy hoạch, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình, được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đã công bố công khai, cắm mốc,

không phải là đất lấn chiếm trái phép và được UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận là đất đó không có tranh chấp.

9. Hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất mà trước đây Nhà nước có Quyết định quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, nhưng trong thực tế Nhà nước chưa quản lý, mà hộ gia đình, cá nhân đó vẫn sử dụng.

10. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có các công trình là: đình, đền, chùa, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ được UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng và không có tranh chấp.

11. Tổ chức sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

a. Đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước.

b. Đất nhận chuyển nhượng của người sử dụng đất hợp pháp mà tiền trả cho việc chuyển nhượng không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước.

c. Đất sử dụng có nguồn gốc hợp pháp từ hộ gia đình và cá nhân.

Điều 7: Giá đất bồi thường và mức bồi thường thiệt hại:

1. Giá đất bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất do UBND cấp tỉnh công bố theo quy định của Chính phủ. Không bồi thường theo giá đất sẽ được chuyển mục đích sử dụng đất sau khi thu hồi, không bồi thường theo giá đất do thực tế sử dụng đất không phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Bồi thường đất nông nghiệp:

2.1. Đối với đất nông nghiệp, lâm nghiệp, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản có nguồn gốc quy định tại Điều 6 được bồi thường theo 100% đơn giá.

2.2. Đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, đất vườn ao liền kề với đất ở khu dân cư, ngoài việc bồi thường theo giá cùng mục đích sử dụng còn được hỗ trợ 20% giá đất ở liền kề (chỉ áp dụng với đất tiếp giáp đường Quốc lộ, đường Tỉnh lộ quản lý được quy định trong phụ lục số 1 và số 2 kèm theo Quyết định số 22/2005/QĐ-UB ngày 24/01/2005 của UBND tỉnh).

2.3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng vượt hạn mức (03 ha đối với đất trồng cây hàng năm, 10 ha đối với đất trồng cây lâu năm) thì việc bồi thường được thực hiện như sau:

Trường hợp diện tích đất vượt hạn mức do thừa kế, tặng, cho, nhận chuyển nhượng từ người khác, tự khai hoang theo quy hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc sử dụng trước ngày 15/10/1993 không có tranh chấp được UBND cấp xã xác nhận thì được bồi thường 100% theo đơn giá đất nông nghiệp.

Diện tích đất vượt hạn mức của các trường hợp không thuộc quy định tại phần 2.3 nêu trên thì không bồi thường về đất, chỉ được hỗ trợ 30% theo đơn giá đất nông nghiệp tương ứng.

2.4. 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. Khi Nhà nước thu hồi thì không bồi thường về đất, nhưng được hỗ trợ theo quy định sau:

a) Hỗ trợ 50% đơn giá đất rừng sản xuất và tính theo diện tích thực tế thu hồi và tối đa không quá 30 ha cho hộ gia đình, cá nhân giao nhận khoán đất là cán bộ công nhân viên 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, hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn sống chủ yếu từ nông nghiệp.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận khoán không thuộc đối tượng tại Điểm a Khoản này thì chỉ được hỗ trợ 20% đơn giá đất rừng sản xuất tính theo diện tích đất thực tế bị thu hồi nhưng tối đa không quá 30 ha cho hộ gia đình, cá nhân nhận khoán.

2.5. Đất nông nghiệp sử dụng chung của nông trường, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi, không bồi thường về đất nhưng hỗ trợ 1.500.000 đồng/ha chi phí đầu tư vào đất nếu chi phí này không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước.

2.6. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp, mà không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 5 Quyết định này, nếu trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính là nông nghiệp thì được xem xét hỗ trợ 50% đơn giá nông nghiệp bằng diện tích đất bị thu hồi và không vượt quá 03 ha đất.

2.7. Trường hợp đất thu hồi là đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất. Người thuê đất công ích của xã, phường, thị trấn được hỗ trợ 1.500.000 đồng/ha chi phí đầu tư vào đất.

3. Bồi thường đối với đất là đất ở

3.1. Mức bồi thường 100% đơn giá đất ở và diện tích bồi thường theo diện tích đất ở ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3.2. Mức bồi thường 100% đơn giá đất ở và không quá 300 m² /hộ đối với đất đô thị, không quá 400 m²/hộ đối với đất khu dân cư nông thôn, trong các trường hợp sau:

- Đất ở có giấy tờ quy định tại Khoản 1 đến khoản 6 Điều 6 của Quy định này (trừ trường hợp quy định ở mục 3.1).

- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo bản án hoặc Quyết định của Tòa án Nhân dân, Quyết định thi hành án của cơ quan Thi hành án hoặc Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền đã được thi hành và đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

3.3. Đối với đất ở sử dụng sau 15/10/1993 đến ngày 01/7/2004 và không có các giấy tờ quy định tại Khoản 3 Điều 6 khi bị thu hồi đất thì được bồi thường như sau:

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở ổn định có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn tại nơi bị giải tỏa khi bị thu hồi thì được bồi thường 50% đơn giá bồi thường đất ở và tối đa không quá 300 m² đối với đất đô thị và không quá 400 m² đối với đất dân cư nông thôn

3.4. Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bồi thường theo Điểm 3.3, khoản 3, Điều này nhưng thuộc đối tượng được miễn giảm tiền sử dụng đất và chưa được miễn giảm lần nào (theo quy định tại Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ) thì số tiền bồi thường về đất ở được cộng thêm số tiền được miễn giảm (theo xác nhận của Chi cục thuế) nhưng tổng số tiền bồi thường về đất ở tối đa bằng mức bồi thường 100%.

Điều 8: Xử lý trường hợp bị thu hồi hết đất ở.

1/ Trường hợp diện tích đất ở còn lại sau khi Nhà nước thu hồi nhỏ hơn 40 m² đối với đất đô thị và nhỏ hơn 100 m² đối với khu dân cư nông thôn, hoặc diện tích còn lại trên 40 m² đối với đất đô thị và trên 100 m² đối với khu dân cư nông thôn nhưng khuôn viên đất có hình thù, kích thước không thể xây dựng nhà ở được và không phù hợp với quy hoạch chi tiết của cấp có thẩm quyền, thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ tiến hành thu hồi thêm phần đất còn lại đó để sử dụng vào mục đích công cộng.

2/ Người sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất thuộc đối tượng không bồi thường về đất, nếu không còn nơi ở nào khác thì được UBND cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết cho mua, thuê nhà ở hoặc giao đất mới, người được thuê nhà hoặc mua nhà phải trả tiền mua nhà, thuê nhà, nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Điều 9: Bồi thường đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn.

1. Khi Nhà nước thu hồi đất để làm hành lang bảo vệ an toàn xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn thì thực hiện bồi thường hỗ trợ theo Quy định này.

2. Trường hợp Nhà nước không thu hồi đất nhưng đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn của công trình và bị hạn chế khả năng sử dụng thì được bồi thường thiệt hại như sau:

2.1. Trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng đất :

- Đất được bồi thường bằng tiền theo mức chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất (giữa giá loại đất đang sử dụng hợp pháp và giá loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng).

- Tài sản trên đất phải tháo dỡ di chuyển, chặt hạ thì được bồi thường theo các quy định tại Chương III Quy định này.

2.2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất, nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng của đất thì được bồi thường bằng tiền theo mức thiệt hại thực tế gồm:

- Chi phí để tiếp tục sử dụng tài sản.

- Chi phí để chuyển đổi loại cây trồng, vật nuôi gồm : chi phí đầu tư mới và một phần thu nhập do cây trồng, vật nuôi cũ đang đem lại, trong khoản thời gian chờ thu nhập từ cây trồng, vật nuôi mới.

Trường hợp này tùy theo từng dự án cụ thể sẽ có quy định về mức bồi thường.

3. Khi hành lang bảo vệ công trình chiếm dụng trên 70% diện tích đất sử dụng có nhà ở, công trình của một chủ sử dụng đất thì phần diện tích còn lại cũng được bồi thường theo quy định.

Chương III **Bồi thường tài sản.**

Điều 10: Nguyên tắc bồi thường tài sản.

1. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại thì được bồi thường.

2. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà đất đó thuộc đối tượng không bồi thường thì tùy trường hợp cụ thể mà UBND tỉnh xem xét bồi thường hoặc hỗ trợ tài sản.

3. Nhà, công trình khác gắn liền với đất được xây dựng sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất công bố mà không được cấp có thẩm quyền cho phép xây dựng thì không được bồi thường.

4. Nhà, công trình khác gắn liền với đất được xây dựng sau ngày 01/7/2004 mà tại thời điểm xây dựng đã trái với mục đích sử dụng đất đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được xét duyệt thì không được bồi thường.

5. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập sau khi có Quyết định thu hồi được công bố thì không được bồi thường.

6. Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, tài sản có thể tháo dỡ và di chuyển được, thì chỉ bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Mức bồi thường sẽ được tính theo thực tế và phù hợp với quy định của pháp luật.

7. Đối với chủ sở hữu tài sản là doanh nghiệp: Nhà và công trình trên đất phục vụ sản xuất kinh doanh được bồi thường theo giá trị còn lại và hỗ trợ thêm 10% giá trị xây dựng mới nhưng tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ không vượt quá 100% giá trị xây dựng mới; Cây trồng được bồi thường 100% đơn giá theo Quyết định của UBND tỉnh về đơn giá bồi thường tài sản khi Nhà nước thu hồi đất.

8. Đối với chủ sở hữu tài sản là cá nhân, hộ gia đình hoặc tổ chức không kinh doanh, tài sản được bồi thường 100% đơn giá theo Quyết định của UBND tỉnh về đơn giá bồi thường tài sản khi Nhà nước thu hồi đất.

9. Thời điểm xét tài sản có vi phạm quy hoạch hay không là thời điểm Quyết định quy hoạch được thông báo đến người dân khu vực quy hoạch. Để thuận tiện và đủ cơ sở xét bồi thường, thời điểm quy hoạch được tính là thời điểm UBND huyện, thị ban hành thông báo quy hoạch của cấp có thẩm quyền.

10. Đối với công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật mà không còn sử dụng được hoặc thực tế không sử dụng, thì khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường.

Điều 11: Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà và công trình xây dựng trên đất.

1. Nhà, công trình khác xây dựng có Giấy phép xây dựng thì được bồi thường, hỗ trợ 100% mức bồi thường, hỗ trợ theo Quy định tại Điều 10 của Quy định này và Quyết định của UBND tỉnh về đơn giá bồi thường tài sản khi Nhà nước thu hồi đất .

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

a. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất có đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 6 Quy định này thì được bồi thường 95% mức bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 10 Quy định này và Quyết định của UBND tỉnh về đơn giá bồi thường tài sản khi Nhà nước thu hồi đất.

b. Nhà và công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất tại Điều 6 Quy định này, nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình; hoặc xây dựng trái với mục đích sử dụng đất được giao thì được hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường, hỗ trợ được quy định tại Điều 10 của Quy định này và Quyết định của UBND tỉnh về đơn giá bồi thường tài sản khi Nhà nước thu hồi đất .

c. Nhà, công trình khác xây dựng trước ngày 01/7/2004 trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 6 Quy định này mà khi vi phạm hành lang bảo vệ công trình được cấm mốc thì không được bồi thường, trường hợp đặc biệt thì UBND cấp tỉnh xem xét hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể.

3. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 6 của Quy định này mà khi xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng thì không được bồi thường, không được hỗ trợ, người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự phá dỡ và phải tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ.

4. Đối với nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ một phần mà phần còn lại không còn sử dụng được ; hoặc nhà, công trình xây dựng bị tháo dỡ làm ảnh hưởng đến các công trình khác trong cùng khuôn viên đất nhưng vẫn tồn tại song không thể sử dụng được theo thiết kế, quy hoạch xây dựng ban đầu thì được bồi thường toàn bộ công trình theo quy định.

5. Đối với nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ một phần mà phần còn lại còn sử dụng được thì ngoài số tiền được bồi thường hỗ trợ về nhà, công trình còn được hỗ trợ thêm 15% giá trị xây dựng mới để sửa chữa phần diện tích công trình còn lại.

Chương IV **Chính sách hỗ trợ.**

Điều 12: Bồi thường cho người lao động do ngừng việc tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, có thuê lao động theo hợp đồng lao động, bị ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì người lao động được áp dụng bồi thường theo chế độ trợ cấp ngừng việc quy định tại Khoản 3 Điều 62 của Bộ luật Lao động, đối tượng được bồi thường là người lao động quy định tại Điểm a,b Khoản 1 Điều 27 của Bộ luật Lao động thời gian tính bồi thường là thời gian ngừng sản xuất kinh doanh và tối đa không quá 06 tháng.

Điều 13: Hỗ trợ di chuyển.

1. Hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh được hỗ trợ mỗi hộ 3.000.000 đồng/hộ, nếu di chuyển sang tỉnh khác thì được hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ.

2. Các tổ chức có đủ điều kiện bồi thường thiệt hại tài sản khi bị thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở, được hỗ trợ chi phí thực tế di chuyển, tháo dỡ và lắp đặt do UBND tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể theo đề nghị của Sở Tài chính.

3. Người bị thu hồi đất ở không còn chỗ ở nào khác trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới, được bố trí vào nhà tạm ở nếu có quỹ nhà ở, hoặc được hỗ trợ 500.000 đồng/ hộ/01 tháng với thời gian hỗ trợ không quá 06 tháng cho 01 hộ.

Điều 14: Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất .

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất trên 30% diện tích đất nông nghiệp được giao, được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 tháng với số tiền là: 100.000 đồng/tháng/nhân khẩu nếu không phải di chuyển chỗ ở và thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

2. Đối với các hộ gia đình đất bị thu hồi hết và có đăng ký hộ khẩu thường trú tại nơi bị giải tỏa, phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ như sau:

- Hỗ trợ ổn định cuộc sống với mức 600.000 đồng/nhân khẩu (trường hợp đã hỗ trợ theo khoản 1 thì không xét hỗ trợ theo điểm này).
- Hỗ trợ 1.000.000 đồng/hộ đối với các hộ gia đình chính sách có công với cách mạng.
- Hỗ trợ 2.000.000 đồng/hộ đối với các gia đình thương binh, liệt sĩ.

3. Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, mà bị ngừng sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó được cơ quan thuế xác nhận làm cơ sở cho Hội đồng bồi thường tính tiền hỗ trợ.

Điều 15: Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm.

Hộ gia đình cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp cho người trong độ tuổi lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp (nam từ 18 – 55 tuổi, nữ từ 18 – 50 tuổi).

Việc hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp được thực hiện chủ yếu bằng hình thức cho đi học nghề tại các cơ sở dạy nghề của tỉnh. Trong điều kiện không tổ chức được việc đào tạo chuyển đổi nghề, mức hỗ trợ chi phí đào tạo là 3.500.000 đồng/người.

Điều 16: Ngoài việc hỗ trợ tại các Điều 13,14,15 nêu trên thì tùy theo điều kiện thực tế tại địa phương và tính chất của dự án, UBND tỉnh sẽ quyết định các biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm ổn định đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất.

Chương V

Tái định cư

Điều 17: Chính sách thực hiện tái định cư.

1. Căn cứ vào kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội của địa phương, căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền xét duyệt, Hội đồng bồi thường và chủ dự án có trách nhiệm lập và thực hiện các dự án tái định cư để đảm bảo phục vụ tái định cư cho người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở.

2. Việc lập dự án và xây dựng khu tái định cư thực hiện theo quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng.

Điều 18: Bố trí tái định cư.

1. Hội đồng Bồi thường và chủ dự án có trách nhiệm bố trí phải thông báo cho từng hộ gia đình bị thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai phương án này tại trụ sở của đơn vị, tại trụ sở cơ quan cấp xã nơi có đất bị thu hồi và tại nơi tái định cư. Thời gian 20 ngày trước khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư, nội dung bao gồm:

a. Địa điểm, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư thiết kế, diện tích từng lô, căn hộ, giá đất, giá nhà tái định cư.

b. Dự kiến bố trí các hộ vào tái định cư.

2. Ưu tiên tái định cư tại chỗ cho người bị thu hồi đất tại nơi có dự án, ưu tiên vị trí thuận lợi cho các hộ sớm thực hiện giải phóng mặt bằng, hộ có vị trí thuận lợi tại nơi cũ, hộ gia đình chính sách.

3. Tạo điều kiện cho các hộ khu tái định cư được xem cụ thể khu tái định cư và thảo luận công khai về dự kiến công bố theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 19: Điều kiện bắt buộc đối với khu tái định cư, các biện pháp hỗ trợ sản xuất và đời sống khu tái định cư.

Quyền và nghĩa vụ của người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở. Thực hiện tái định cư dự án đặc biệt theo điều 35,36,37 và 38 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

Chương VI **Tổ chức thực hiện**

Điều 20: Nhiệm vụ bồi thường và tái định cư.

1. Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương UBND tỉnh giao cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện thị, tổ chức phát triển quỹ đất.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện do lãnh đạo UBND huyện làm Chủ tịch, các thành viên gồm:

- Đại diện cơ quan Tài chính làm Phó Chủ tịch Hội đồng.
 - Chủ đầu tư làm Ủy viên Thường trực.
 - Đại diện cơ quan Tài nguyên làm Ủy viên.
 - Đại diện UBND cấp xã có đất bị thu hồi làm Ủy viên.
 - Đại diện của những hộ bị thu hồi đất từ 01 đến 02 người.
 - Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư quyết định cho phù hợp với thực tế tại địa phương.
- Đối với dự án có liên quan từ 02 huyện trở lên thì thành lập Hội đồng bồi thường cấp tỉnh.

Điều 21: Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư thực hiện theo Điều 40 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

Điều 22: Trách nhiệm của UBND các cấp.

1. UBND tỉnh 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 quy định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
 - b. Chỉ đạo các Sở, Ban ngành và UBND cấp huyện.
 - Lập dự án tái định cư, khu tái định cư để phục vụ cho việc thu hồi đất.
 - Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thẩm định phương án, dự án.

c. Phân cấp cho các huyện, thị duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với các dự án thuộc nguồn vốn Ngân sách huyện, thị theo đề xuất của Hội đồng Thẩm định bồi thường (Phòng Tài chính Kế hoạch huyện, thị).

d) Phê duyệt giá đất, ban hành bảng giá tài sản, tính bồi thường các mức hỗ trợ và các biện pháp hỗ trợ theo thẩm quyền, phương án bố trí tái định cư, phương án đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp theo thẩm quyền.

đ) Chỉ đạo các cơ quan liên quan thực hiện việc giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền pháp luật qui định.

e) Bảo đảm sự khách quan công bằng khi xem xét và quyết định việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất theo thẩm quyền.

g) Phân cấp cho UBND huyện, thị tổ chức cưỡng chế đối với các trường hợp cố tình không thực hiện Quyết định thu hồi đất của Nhà nước.

h) Chỉ đạo kiểm tra và xử lý vi phạm trong lĩnh vực bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

2. UBND cấp huyện, thị nơi có đất bị thu hồi 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 quy 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 và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, phê duyệt chi phí bồi thường và chi phí phục vụ bồi thường đối với các dự án có nguồn vốn thuộc Ngân sách huyện, thị theo đề xuất của Hội đồng bồi thường (Phòng Tài chính Kế hoạch) huyện, thị nội dung thẩm định như Phần b Khoản 01 Điều 24 của Quy định này.

c. Chủ trì phối hợp với các Sở, Ban ngành và Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương trình UBND tỉnh phê duyệt.

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 cưỡng chế đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền.

3. UBND 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 định đất đai, tài sản của người bị thu hồi. Xác minh nguồn gốc đất, tài sản và chịu trách nhiệm pháp lý về kết quả xác minh.

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.

Điều 23: Trách nhiệm của các Sở, ban ngành cấp tỉnh.

1. Sở Tài chính có trách nhiệm.

a. Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất, bảng giá tài sản trừ nhà và các công trình xây dựng khác để tính bồi thường, các mức hỗ trợ, biện pháp hỗ trợ và tái định cư tại địa phương trình UBND tỉnh quyết định.

b. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi phí phục vụ bồi thường và tái định cư, đối với các dự án thuộc nguồn vốn Ngân sách tỉnh và các nguồn vốn khác:

b1) Nội dung thẩm định gồm:

- + Việc áp dụng chính sách bồi thường và hỗ trợ của dự án.
- + Việc áp giá đất, giá tài sản để tính bồi thường.
- + Phương án bố trí tái định cư.

b2) Thời gian thẩm định tối đa không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án. Sau thời gian nêu trên, nếu cơ quan thẩm quyền không có ý kiến, thì Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c. 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.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm.

a. Hướng dẫn 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 và hỗ trợ cho từng đối tượng.

b. Xác định giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường và trình UBND cùng cấp phê duyệt.

c. Chủ trì, phối hợp với các ngành, 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.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm.

a. Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, loại đất, hạng đất và diện tích được bồi thường, đất không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

b. Hướng dẫn quy mô diện tích đất thuộc đối tượng được bồi thường và 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.

c. Chủ trì phối hợp cùng Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng trình UBND tỉnh quyết định phạm vi thu hồi đất của từng dự án.

Điều 24: Trách nhiệm của tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

1. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của UBND tỉnh, chịu trách nhiệm về tính chính xác, sự phù hợp chính sách của phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

2. Hướng dẫn giải đáp thắc mắc của người sử dụng đất về những vấn đề có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 25: Cưỡng chế thi hành Quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng.

1. UBND các cấp phối hợp với các tổ chức chính trị, chính trị xã hội, tổ chức đoàn thể vận động người bị thu hồi đất, tự giác thực hiện Quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng. Trường hợp đã thực hiện đúng các quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư mà người bị thu hồi đất cố tình không thực hiện Quyết định thu hồi đất, thì cơ quan ra quyết định thu hồi đất ra Quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

Số tiền bồi thường hoặc trợ cấp theo Quy định này cho những người không chấp hành di chuyển giao trả mặt bằng (nếu có) được tạm gửi vào

Ngân hàng Nhà nước theo chế độ tiền gửi tiết kiệm không kỳ hạn do Chủ đầu tư công trình tạm đứng tên.

Các trường hợp này tùy theo từng dự án giao UBND cấp huyện, thị ra Quyết định cưỡng chế thi hành, những trường hợp bị cưỡng chế thi hành sẽ khấu trừ chi phí tổ chức thực hiện cưỡng chế trong số tiền bồi thường, trợ cấp (nếu có) đồng thời số trường hợp này không được xem xét bố trí tái định cư.

Điều 26: Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường tái định cư.

1. Dự toán chi phí do công tác thực hiện việc bồi thường hỗ trợ và tái định cư do Chủ dự án lập bao gồm các nội dung sau:

1.1. Chi cho công tác tuyên truyền, phổ biến Quyết định thu hồi đất và các chính sách, chế độ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và khảo sát, điều tra về tình hình kinh tế xã hội, về thực trạng đất đai, tài sản, chi cho đo đạc bản đồ giải thửa thuộc phạm vi dự án.

1.2. Chi cho công tác kiểm kê, đánh giá đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại bao gồm: Phát tờ khai hướng dẫn người thiệt hại kê khai, kiểm kê giá trị nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu và tài sản khác bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất, kiểm tra đối chiếu giữa tờ khai với kết quả kiểm kê, xác định mức độ thiệt hại đối với từng đối tượng bị thu hồi đất cụ thể tính toán giá trị thiệt hại về đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc hoa màu, tài sản khác vv..

1.3. Chi cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm lập phương án bồi thường tờ khai ban đầu, tính toán chi phí bồi thường, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư .v.v...

1.4. Chi cho việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư (nếu có).

1.5. Kiểm tra hướng dẫn thực hiện chính sách bồi thường giải quyết những vướng mắc trong công tác bồi thường tổ chức thực hiện chi trả bồi thường, chi trả công tác cưỡng chế thi hành Quyết định bồi thường (nếu có).

1.6. Chi cho thuê văn phòng và trang thiết bị làm việc của tổ chức thực hiện bồi thường hỗ trợ và cơ quan thẩm định (nếu có).

1.7. Chi in ấn văn phòng phẩm.

1.8. Các khoản chi khác có liên quan trực tiếp đến việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Tổng dự toán chi phí cho công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư không được vượt quá 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án.

2. Mức chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư như sau:

2.1. Đối với khoản chi đã có định mức, tiêu chuẩn của Nhà nước quy định, như công tác phí, hội nghị, hội họp, đo đạc, kiểm kê xác định đất đai, tài sản thiệt hại, chi làm thêm giờ ... thì thực hiện theo chế độ hiện hành.

2.2. Đối với các khoản chi mà Nhà nước chưa có tiêu chuẩn định mức như điều tra, khảo sát, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường... thì theo yêu cầu của công việc và đặc điểm của từng dự án UBND tỉnh sẽ quyết định khoản chi cho từng dự án phù hợp nội dung công việc.

2.3. Đối với tiền lương và phụ cấp kiêm nhiệm của cán bộ tham gia tổ chức thực hiện bồi thường, thực hiện theo quy định về chế độ tiền lương, phụ cấp trong các đơn vị sự nghiệp có thu.

2.4. Chi phí in ấn tài liệu, văn phòng phẩm, xăng xe phục vụ được tính theo nhu cầu sử dụng thực tế của từng dự án.

2.5. Trong trường hợp tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải thuê và lập văn phòng làm việc thì được chi tiền thuê văn phòng, trang thiết bị theo đơn giá trung bình thực tế tại địa phương.

Căn cứ vào dự toán được phê duyệt và thực tế theo yêu cầu nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải triển khai, tổ chức được giao thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tạm ứng trước bằng tiền mặt để chi cho từng nội dung cụ thể theo thực tế phát sinh. Khi chi thêm tổ chức được giao phải lập đầy đủ chứng từ theo quy định.

3. Sau khi kết thúc công việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chậm nhất 30 ngày, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải có báo cáo quyết toán, chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với cơ quan tài chính. Báo cáo quyết toán phải phản ánh đúng theo Quy định này.

Điều 27: Trình tự thủ tục tổ chức thực hiện bồi thường .

Căn cứ quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, căn cứ quyết định thu hồi đất hoặc quyết định thuận quy hoạch của cấp có thẩm quyền, căn cứ vào quy mô, tính chất từng dự án, UBND tỉnh thành lập Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng hoặc chỉ đạo các UBND huyện thành lập Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng.

1. UBND các huyện, thị có dự án giải toả ban hành thông báo quy hoạch được duyệt, nghiêm cấm các hình thức sang nhượng, xây dựng trong phạm vi khu vực quy hoạch và tổ chức triển khai thông báo ngay đến địa phương có đất bị thu hồi giải toả.

2. Hội đồng bồi thường tiến hành tổ chức bồi thường giải toả giải phóng mặt bằng theo các bước như sau:

a. Tổ chức tuyên truyền đến các tổ chức cá nhân thuộc khu vực đất bị thu hồi chủ trương, quyết định, mục đích quy hoạch và các chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Đồng thời vận động các tổ chức, cá nhân thực hiện chủ trương, chính sách của Nhà nước. Chủ đầu tư phối hợp cùng UBND xã, phường nơi bị thu hồi đất tổ chức công khai, niêm yết chính sách, chủ trương liên quan đến việc giải toả tại địa điểm giải toả và trụ sở UBND xã.

b. Phân phát tờ khai cho các hộ dân, tổ chức; Hướng dẫn người dân kê khai và chuẩn bị các giấy tờ liên quan để phục vụ cho công tác áp giá bồi thường hỗ trợ. Tiếp thu các kiến nghị của người dân.

c. Tổ chức kiểm kê hiện trạng, thu thập các tài liệu liên quan (bản sao có công chứng) do người bị thu hồi đất cung cấp.

Các tài liệu đó gồm: Bảng kê khai tài sản, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ khác liên quan đến nguồn gốc đất. Biên bản xác minh thời điểm xây dựng nhà ở, công trình, vật kiến trúc khác và cây trồng. Trường hợp hộ dân không có các giấy tờ về nguồn gốc đất theo quy định thì UBND xã, phường xác minh và xác nhận trên đơn đề nghị xác minh nguồn gốc đất của người dân.

d. Hội đồng bồi thường lập danh sách các hộ dân có đất bị thu hồi gửi Chi cục thuế xác định số thuế và các khoản còn phải nộp về đất (theo mục đích đang sử dụng bị thu hồi) của từng hộ để làm cơ sở cho Hội đồng áp giá bồi thường về đất cho các hộ dân. Việc này chỉ thực hiện đối với trường hợp đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

e. Xây dựng chính sách, đơn giá bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, định canh gửi sở Tài chính chủ trì cùng với các ngành chức năng xem xét trình UBND tỉnh phê duyệt.

Riêng các dự án nhỏ lẻ có diện tích đất thu hồi dưới 0,5 ha đất nông nghiệp, nguồn kinh phí do ngân sách huyện tài trợ và xét thấy không cần thiết bổ sung chính sách, đơn giá bồi thường thì áp dụng theo Quy định này và Quyết định số 22/2005/QĐ-UB ngày 24 tháng 01 năm 2005 của UBND tỉnh về việc Ban hành giá các loại đất mà không cần trình ban hành chính sách mới.

f. Tổ chức áp giá bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân, tổ chức thuộc khu vực giải toả theo chính sách, đơn giá do UBND tỉnh ban hành.

g. Lập đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ của dự án và trình thẩm định , trong đó :

- Các dự án được thực hiện trong phạm vi địa giới hành chính một huyện và do ngân sách huyện, thị tài trợ thì phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Phòng Tài chính huyện, thị xem xét trình UBND huyện, thị phê duyệt.

- Các dự án được thực hiện trong phạm vi địa giới hành chính từ 02 huyện trở lên và do ngân sách tỉnh tài trợ thì phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

h. Căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt , Hội đồng bồi thường thông báo cho các hộ dân biết và tổ chức chi trả theo quy định. Hồ sơ kèm theo thông báo người dân nhận được gồm : 01 Biên bản kiểm kê hiện trạng, 01 Biên bản áp giá bồi thường, 01 bản sao Quyết định phê duyệt chi phí bồi thường , hỗ trợ của cấp có thẩm quyền.

i. Các hộ dân, tổ chức khi nhận tiền bồi thường có trách nhiệm giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) cho Hội đồng bồi thường. Hội đồng bồi thường bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các hồ sơ liên quan cho Phòng Tài Nguyên – Môi trường huyện, thị lập thủ tục điều chỉnh diện tích đất , hoặc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

j. Ban Quản lý dự án và UBND xã là nơi tiếp nhận ban đầu khiếu nại của người dân và có trách nhiệm giải thích các thắc mắc khiếu nại, trình cấp thẩm quyền giải quyết theo quy định.

Chương VII

Điều khoản thi hành

Điều 28:

1. Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các quy định trước đây về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trái với Quy định này đều được bãi bỏ.

2. 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 Quyết định này

có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định của Quyết định này. Các dự án còn lại phải tổ chức áp giá lại và trình phê duyệt theo quy định tại Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

KT. CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Chỏ