

Số: **09** /2011/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 01 tháng 06 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai; số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 188/TTr- STNMT ngày 26 tháng 5 năm 2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này "Quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Hưng Yên"

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: số 47/2005/QĐ-UB ngày 20/6/2005 về việc ban hành bản quy định trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh; số 02/2007/QĐ-UBND ngày 12/02/2007 về việc ban hành bản quy định một số điểm cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 20/2007/QĐ-UBND ngày 21/12/2007 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều bản quy định một số điểm cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên ban hành kèm theo quyết định số 02/2007/QĐ-UBND ngày 12/02/2007; số

21/2009/QĐ-UBND ngày 06/11/2009 ban hành bản quy định một số điểm cụ thể về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Các quy định trước đây trái với quy định ban hành kèm theo Quyết định này đều bãi bỏ.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành. *th*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cục KT VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm tin học - Công báo;
- Các chuyên viên Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thông
Nguyễn Văn Thông

QUY ĐỊNH

**Trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất,
chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất
và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Hưng Yên**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 09 /2011/QĐ-UBND ngày 01/6/2011
của UBND tỉnh Hưng Yên)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Bản quy định này quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Các nội dung quản lý Nhà nước khác không quy định tại quy định này được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2003; các Nghị định của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai và các Thông tư hướng dẫn của các Bộ, ngành Trung ương.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai năm 2003.
3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CHUYỂN HÌNH THỨC SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 3. Căn cứ để quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt

Trường hợp chưa có quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì căn cứ vào quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

2. Nhu cầu sử dụng đất được thể hiện một trong các văn bản sau:

a) Đối với các tổ chức thì nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thông báo vốn và kế hoạch đầu tư (đối với các ngành: Công an, Thuế, Bưu chính viễn thông, Kiểm sát nhân dân, Tòa án nhân dân, Tư pháp);

Đối với các dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư thì phải thể hiện nhu cầu sử dụng đất trong đơn xin giao đất, thuê đất và có văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định về nhu cầu sử dụng đất.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân thì nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có đất về nhu cầu sử dụng đất.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải có văn bản của Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định về nhu cầu sử dụng đất.

c) Đối với cộng đồng dân cư thì nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong đơn xin giao đất và phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về nhu cầu sử dụng đất;

d) Đối với cơ sở tôn giáo thì nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo.

3. Nội dung thẩm định, xác nhận nhu cầu sử dụng đất đối với các dự án đầu tư:

a) Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; trường hợp chưa có quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

b) Đánh giá về yêu cầu sử dụng đất của dự án theo quy định hiện hành về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất. Đối với loại dự án chưa có quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất thì cơ quan thẩm định căn cứ vào quy mô, tính chất dự án và khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương để đánh giá.

c) Nội dung xác nhận nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư thực hiện theo quy định tại điểm a Khoản này và yêu cầu về diện tích sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương.

Điều 4. Thẩm quyền thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển hình thức sử dụng đất

1. Thẩm quyền thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển hình thức sử dụng đất được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cho phép chuyển hình thức sử dụng đất đối với tổ chức; giao đất đối với cơ sở tôn giáo; giao đất, cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài.

b) Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (sau đây gọi tắt là UBND cấp huyện) quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển hình thức sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân; giao đất đối với cộng đồng dân cư.

c) Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là UBND cấp xã) cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

d) Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà phải chuyển mục đích sử dụng đất do điều chỉnh dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thì UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển hình thức sử dụng đất quy định tại Khoản 1 của Điều này không được uỷ quyền.

Mục 1

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT ĐỐI VỚI TỔ CHỨC, CƠ SỞ TÔN GIÁO, NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI, TỔ CHỨC NƯỚC NGOÀI, CÁ NHÂN NƯỚC NGOÀI

Điều 5. Hồ sơ, trình tự thẩm định nhu cầu sử dụng đất khi thực hiện giới thiệu địa điểm

1. Đối với dự án thuộc trường hợp phải thẩm định nhu cầu sử dụng đất quy định tại Khoản 2 Điều 3 của quy định này thì Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để lấy ý kiến về giới thiệu địa điểm đồng thời với thẩm định nhu cầu sử dụng đất. Hồ sơ gồm:

- a) Dự án đầu tư;
- b) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập đơn vị;
- c) Trích sao hồ sơ địa chính hiện có hoặc bản sao quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

2. Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ thẩm định, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm định hoặc lấy ý kiến tham gia của các sở, ngành có liên quan và có văn bản thẩm định về nhu cầu của người sử dụng đất.

Điều 6. Giới thiệu địa điểm và thông báo thu hồi đất

1. Chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án đầu tư nộp hồ sơ tại Sở Kế hoạch và Đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan đến dự án đầu tư trình UBND tỉnh xem xét, quyết định chấp thuận địa điểm đầu tư.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thông báo thu hồi đất ngay sau khi giới thiệu địa điểm đầu tư; trường hợp thu hồi đất theo quy hoạch thì thực hiện thông báo sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được xét duyệt và công bố.

Nội dung thông báo thu hồi đất gồm: lý do thu hồi đất, doanh thu và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự kiến về kế hoạch di chuyển.

Việc thông báo thu hồi đất được thực hiện trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất thu hồi.

3. Cho phép khảo sát lập dự án đầu tư

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép chủ đầu tư tiến hành khảo sát, đo đạc lập bản đồ khu vực dự án ngay sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư để phục vụ việc lập và trình duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, thu hồi đất và lập phương án bồi thường tổng thể, hỗ trợ, tái định cư và chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã triển khai thực hiện các công việc tại điểm b, điểm c Khoản này;

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp. Đối với các địa phương đã thành lập Tổ chức phát triển quỹ đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có thể giao nhiệm vụ lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp cho Tổ chức phát triển quỹ đất;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư phổ biến kế hoạch khảo sát, đo đạc cho người sử dụng đất trong khu vực dự án và yêu cầu người sử dụng đất tạo điều kiện để chủ đầu tư thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất để lập dự án đầu tư.

4. Đối với dự án quan trọng quốc gia sau khi được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư; dự án nhóm A, dự án xây dựng hệ thống giao thông, thủy lợi, đề điều phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì không phải thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này.

5. Thời hạn ra văn bản giới thiệu địa điểm đầu tư; thông báo thu hồi đất; thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này không quá 30 ngày, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ về đầu tư hợp lệ.

6. Sau khi đã được giới thiệu địa điểm, chủ đầu tư lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và xây dựng; lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Nội dung dự án đầu tư phải thể hiện phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 7. Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất

1. Sau khi dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc ra quyết định phê duyệt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng được giao nhiệm vụ lập và trình thẩm định phương

án bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ.

2. Tổ chức xin giao đất, thuê đất có trách nhiệm lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất và nộp sáu (06) bộ về Sở Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ gồm có:

- a) Đơn xin giao đất hoặc thuê đất;
- b) Dự án đầu tư đã được xét duyệt hoặc chấp thuận;

Trường hợp thực hiện dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gồm sứ thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp dự án đầu tư nhưng phải nộp trích sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an;

- c) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập đơn vị hoặc Giấy chứng nhận đầu tư;

- d) Quyết định thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân của UBND cấp huyện;

- đ) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất;

- e) Văn bản thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được thẩm định;

- f) Mặt bằng quy hoạch tổng thể được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- g) Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Trường hợp thu hồi đất và giao đất hoặc cho thuê đất thuộc thẩm quyền của một cấp thì việc thu hồi đất và giao đất hoặc cho thuê đất được thực hiện trong cùng một quyết định.

4. Trường hợp khu đất thu hồi có cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng thì Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày UBND cấp huyện hoàn thành quyết định thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân; Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài và giao đất,

cho thuê đất theo dự án cho Chủ đầu tư trong cùng một quyết định đồng thời ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

5. Trường hợp khu đất thu hồi thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh; giao đất hoặc cho thuê đất thuộc thẩm quyền UBND cấp huyện thì UBND tỉnh quyết định thu hồi đất để UBND cấp huyện quyết định giao đất hoặc cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

6. Sau khi tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng xong, Chủ đầu tư có văn bản đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao mốc giới ngoài thực địa. Trường hợp phải cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện cưỡng chế trước khi bàn giao đất.

7. Trường hợp thuê đất

Sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt giá thuê đất theo thẩm quyền làm căn cứ để Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

8. Trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất

Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh gửi số liệu địa chính sang Sở Tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính; chuyển số liệu địa chính sang cơ quan thuế để xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; sau khi có xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

Mục 2

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

Điều 8. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư để thực hiện dự án đầu tư

1. Hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư có nhu cầu xin giao đất, thuê đất để sản xuất kinh doanh nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ về đầu tư tại địa phương. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan đến dự án đầu tư và thẩm định nhu cầu sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét giới thiệu địa điểm .

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày có tờ trình hợp lệ của cơ quan tiếp nhận hồ sơ về đầu tư, UBND cấp huyện ra văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư.

2. Sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền, Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính khu đất và chuẩn bị hồ sơ giao đất hoặc thuê đất; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Người xin giao đất, thuê đất có trách nhiệm lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất và nộp ba (03) bộ về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ gồm có:

a) Đơn xin giao đất hoặc thuê đất;

b) Phương án sản xuất kinh doanh được cấp huyện xét duyệt hoặc văn bản xác nhận nhu cầu sử dụng đất của UBND cấp xã hoặc văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Trích lục bản đồ địa chính hoặc Trích đo địa chính khu đất;

d) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

đ) Mặt bằng quy hoạch tổng thể được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt

e) Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ giao đất, thuê đất cùng với việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ra quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp khu đất chỉ có hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng thì UBND cấp huyện ra quyết định thu hồi đất và giao đất hoặc cho thuê đất trong cùng một quyết định.

Trường hợp khu đất thu hồi có cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường nộp hai (02) bộ hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để trình UBND tỉnh ra quyết định thu hồi đất của tổ chức.

4. Sau khi tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng xong, Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đơn đề nghị Phòng Tài nguyên và

Môi trường bàn giao mốc giới ngoài thực địa. Trường hợp phải cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện cưỡng chế trước khi bàn giao đất.

5. Trường hợp thuê đất, Phòng Tài chính - Kế hoạch xác định giá thuê đất trình UBND cấp huyện phê duyệt làm căn cứ để Phòng Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

6. Trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện gửi số liệu địa chính sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; sau khi có xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

Điều 9. Trình tự, thủ tục đối với các tổ chức có thẩm quyền được giao đất làm nhà ở đối với hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; trường hợp không có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì căn cứ vào quy hoạch điểm dân cư nông thôn được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và nhu cầu sử dụng đất của nhân dân, UBND cấp xã tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của nhân dân và gửi sáu (06) bộ hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ gồm:

a) Tờ trình của UBND cấp xã về việc đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở;

b) Trích sao Quy hoạch mặt bằng tổng thể vị trí khu đất xin giao được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất và hoàn thiện hồ sơ thu hồi đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định. Hồ sơ gồm có:

a) Tờ trình của UBND cấp xã về việc giao đất làm nhà ở;

b) Tờ trình của UBND cấp huyện về việc giao đất cho nhân dân làm nhà ở;

c) Trích sao Quy hoạch mặt bằng tổng thể vị trí khu đất xin giao được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

d) Phương án bồi thường hỗ trợ.

3. Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND tỉnh xem xét ra thông báo về địa điểm và chủ trương thu hồi đất.

4. Sau khi có thông báo của UBND tỉnh về địa điểm và chủ trương thu hồi đất, trình tự thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 7 quy định này.

5. Sau khi giải phóng mặt bằng xong, UBND cấp huyện trình Sở Tài chính; Sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

Trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của UBND tỉnh về quy chế đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm bàn giao đất ngoài thực địa và trình UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ trúng đấu giá.

Mục 3

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT, CHUYỂN TỪ HÌNH THỨC THUÊ ĐẤT SANG GIAO ĐẤT CÓ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 10. Trình tự, thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép

1. Chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép là các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không thuộc quy định tại Khoản 1 Điều 36 Luật Đất đai

2. Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất nộp một (01) bộ hồ sơ về Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện. Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư tại nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất nộp một (01) bộ hồ sơ về Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh. Hồ sơ gồm có:

a) Tờ khai đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có).

2. Người sử dụng đất được chuyển mục đích sử dụng đất sau hai mươi (20) ngày kể từ ngày nộp hồ sơ, trừ trường hợp Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có thông báo không được chuyển mục đích sử dụng đất do không phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 36 của Luật Đất đai.

3. Việc đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất được quy định như sau:

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trường hợp đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 36 của Luật Đất đai thì trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do; trường hợp đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 36 của Luật Đất đai thì xác nhận vào tờ khai đăng ký và chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Thời gian thực hiện các công việc quy định tại Khoản 3 Điều này không quá mười tám (18) ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã chỉnh lý.

Điều 11. Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép

1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp hai (02) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài tại Phòng Tài nguyên và Môi trường nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân. Hồ sơ gồm có:

a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*nộp bản gốc*); trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (chưa được cấp Giấy chứng nhận) thì ngoài việc thực hiện các công việc quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 133 hoặc Khoản 2 và 3 Điều 134 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra về điều kiện cấp Giấy chứng nhận để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo mục đích sử dụng đất mới;

c) Giấy chứng nhận đầu tư hoặc quyết định chấp thuận đầu tư và Dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp người xin chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

2. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa, xem xét tính phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; trường hợp chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì xem xét tính

5. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chính lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cơ quan tài nguyên và môi trường ký lại hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

Điều 12. Trình tự, thủ tục đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

1. Người thuê đất có nhu cầu chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nộp năm (05) bộ hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất. Hồ sơ gồm có:

a) Đơn đăng ký chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất;

b) Hợp đồng thuê đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có);

c) Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư.

2. Việc chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất được quy định như sau:

a) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thẩm tra; đối với trường hợp đủ điều kiện thì làm trích sao hồ sơ địa chính và gửi kèm theo hồ sơ đến cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp; gửi số liệu địa chính đến cơ quan tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính;

b) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm trình UBND cùng cấp quyết định cho phép chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất.

c) Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, cơ quan tài chính có trách nhiệm trình UBND tỉnh phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất.

d) Trong thời hạn ba mươi (30) ngày, kể từ khi có quyết định phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất và các Khoản nghĩa vụ khác đối với nhà nước, người sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

e) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất kết hợp với việc chuyển mục đích sử dụng đất thì phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Chương III

TRÌNH TỰ THỰC HIỆN VIỆC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 13. Bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất

Bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất bao gồm:

1. Bồi thường hoặc hỗ trợ đối với diện tích đất Nhà nước thu hồi.
2. Bồi thường hoặc hỗ trợ về tài sản, cây trồng trên đất và các chi phí đầu tư vào đất bị Nhà nước thu hồi.
3. Hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tạo việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp; hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất vườn, ao không được công nhận là đất ở; các hỗ trợ khác cho người bị thu hồi đất.

Điều 14. Các hình thức tái định cư

1. Người bị thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được bố trí tái định cư bằng một trong các hình thức sau:

- a) Bồi thường bằng nhà ở.

b) Bồi thường bằng giao đất ở mới.

c) Bồi thường bằng tiền để tự lo chỗ ở mới.

2. Trường hợp người sử dụng đất ở hợp pháp khi bị Nhà nước thu hồi đất nhưng không phải di chuyển chỗ ở thì tùy từng điều kiện quỹ đất tại các huyện, thành phố, quỹ đất tại các khu tái định cư, người bị thu hồi đất có thể xem xét bồi thường bằng giao đất ở mới tại các khu tái định cư nếu có nhu cầu và nếu có chênh lệch về vị trí thì được thanh toán bằng tiền theo quy định.

Điều 15. Chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tổ chức, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai nếu thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án đã được xét duyệt thì ngân sách Nhà nước hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Trường hợp Chủ đầu tư tự thỏa thuận phương án bồi thường, hỗ trợ với người sử dụng đất thì mức trừ được xác định theo giá đất quy định của UBND tỉnh. Mức tiền được trừ không vượt quá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất Chủ đầu tư phải nộp.

2. Tổ chức, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã được phê duyệt được tính vào vốn đầu tư của dự án.

Mục 1

TRÌNH TỰ LẬP VÀ PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 16. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Căn cứ vào tình hình thực tế ở địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gồm:

- a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện;
- b) Tổ chức phát triển quỹ đất.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện

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

- Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường - Phó Chủ tịch Hội đồng;

- Chủ đầu tư - Ủy viên;
- Trưởng Phòng Tài chính kế hoạch - Ủy viên;
- Trưởng Phòng Công Thương hoặc Phòng Kinh tế, phòng Quản lý đô thị
- Ủy viên;
- Chủ tịch UBND cấp xã có đất bị thu hồi - Ủy viên;
- Đại diện của những hộ gia đình bị thu hồi đất (từ một đến hai người);
- Một số thành viên khác như: Thanh tra huyện, Phòng Tư pháp, Công an huyện, Viện Kiểm sát nhân dân huyện...do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.
- Tùy theo tình hình thực tế của từng huyện và từng dự án cụ thể, UBND cấp huyện quyết định thành lập Tổ công tác giúp việc Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện.

3. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giúp UBND cấp huyện lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư. Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số; trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

b) Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng

- Chủ tịch Hội đồng chỉ đạo các thành viên Hội đồng lập, trình phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- Chủ đầu tư có trách nhiệm giúp Chủ tịch Hội đồng lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đảm bảo đủ kinh phí để chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- Đại diện những người bị thu hồi đất có trách nhiệm: phản ánh nguyện vọng của người bị thu hồi đất, người phải di chuyển chỗ ở; vận động những người bị thu hồi đất thực hiện di chuyển, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ;

- Các thành viên khác thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công và chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của ngành.

c. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính pháp lý đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

4. Lập, phê duyệt kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng

Sau khi dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt (trong đó bao gồm cả phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư), Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp với Chủ đầu tư và UBND cấp xã lập kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng thông qua Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng trình UBND cấp huyện quyết định tối đa không quá 5 ngày làm việc.

Điều 17. kê khai và tổ chức điều tra hiện trạng, xác minh nội dung kê khai

1. Kê khai

Sau khi kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng được UBND cấp huyện phê duyệt. Tổ chức được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng phối hợp với Chủ đầu tư, UBND cấp xã và Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện tổ chức họp công khai với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản thuộc phạm vi dự án phát tờ khai theo mẫu quy định chung và thực hiện kê khai.

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi dự án thu hồi đất có trách nhiệm ký xác nhận rõ ngày, tháng, năm nhận tờ kê khai để lưu hồ sơ giải phóng mặt bằng. Trường hợp người có đất trong phạm vi thu hồi vì lý do khách quan không dự họp được thì đại diện tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp với đại diện UBND cấp xã hướng dẫn và phát tờ khai tại nơi cư trú. Trường hợp người sử dụng đất vắng nhà vì lý do khách quan thì UBND cấp xã thông báo rộng rãi trên đài truyền thanh xã 03 lần, nếu xác định được địa chỉ tạm trú của người có đất thì UBND cấp xã có văn bản gửi đến nơi tạm trú yêu cầu về địa phương thực hiện kê khai. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày UBND cấp xã có văn bản gửi đến người có đất bị thu hồi nếu hộ gia đình, cá nhân đó vẫn không về địa phương kê khai hoặc không có địa chỉ tạm trú của người có đất và trường hợp cố tình không nhận tờ khai thì Tổ chức được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng lập biên bản kê khai và có xác nhận của Chính quyền cơ sở làm căn cứ để lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Tờ kê khai phải có các nội dung chủ yếu như sau:

a) Họ, tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất. Diện tích, loại đất (mục đích sử dụng đất), tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng (đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp), nguồn gốc, thời điểm đất được sử dụng theo mục đích hiện trạng, các giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có, vị trí thửa đất (theo khu vực bảng giá đất hàng năm do UBND tỉnh công bố) kèm theo sơ họa vị trí, hình dạng kích thước thửa đất.

b) Số lượng, loại nhà, cấp nhà, công trình hiện có trên đất bị thu hồi, thời gian sử dụng, thời điểm bắt đầu sử dụng, tính chất hợp pháp của các công trình xây dựng trên đất. Số lượng cây, loại cây, tuổi cây đối với cây lâu năm; số lượng mô mã phải di dời.

c) Số khẩu trong gia đình, số khẩu trong độ tuổi lao động, số khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp; nguyện vọng tái định cư, nguyện vọng chuyển đổi nghề nghiệp, việc làm.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc đối với hộ gia đình, cá nhân và 10 ngày làm việc đối với tổ chức kể từ ngày nhận được tờ khai, người bị thu hồi đất có trách nhiệm kê khai theo mẫu và nộp cho UBND cấp xã hoặc bộ phận tiếp nhận một cửa của UBND cấp xã; UBND cấp xã có trách nhiệm tổng hợp và nộp lại cho tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng. Qua thời hạn trên Chủ đầu tư cùng với UBND cấp xã và tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng lập biên bản lưu giữ hồ sơ giải phóng mặt bằng.

2. Tổ chức kiểm tra, xác minh nội dung kê khai

Hết thời hạn mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi phải nộp tờ kê khai, các đơn vị, tổ kiểm kê, phòng ban trong bộ máy của Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng và các cơ quan liên quan có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau đây:

a) Tổ kiểm kê phối hợp với UBND cấp xã tổ chức lập biên bản kiểm tra, xác minh các số liệu tại Điểm a, b, c Khoản 1 Điều này (Có mẫu kê khai) đối với từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi; trong đó số liệu về vị trí thửa đất, tổng diện tích đất đang sử dụng (đối với đất nông nghiệp giao theo Nghị định 64/CP), tổng diện tích thửa đất thu hồi, diện tích thu hồi một phần hoặc cả thửa; tài sản trên đất bị thu hồi kèm theo sơ họa ghi rõ kích thước và số liệu ghi bằng số có mở ngoặc đơn bằng chữ.

Biên bản được lập trên khổ giấy A3 do Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng thiết kế in sẵn, trường hợp phát sinh tờ rời phải có dấu giáp lai của UBND cấp xã. Biên bản ghi rõ ngày, tháng, năm lập; số liệu biên bản không được sửa chữa tẩy xóa và có đầy đủ chữ ký của Tổ kiểm kê, Trưởng thôn, khu phố, chữ ký của người có đất bị thu hồi (hoặc người được ủy quyền hợp pháp) và đóng dấu của UBND cấp xã. Biên bản được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau trong đó 01 bản lưu tại UBND cấp xã, 01 bản lưu tại Chủ đầu tư, 01 bản cho người bị thu hồi đất và 01 bản chữ viết tay lưu tại Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng.

Trường hợp người bị thu hồi đất cố tình không hợp tác kê khai, không ký biên bản kê khai, xác minh thì UBND cấp xã và Chủ đầu tư báo cáo người đứng đầu Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng để trình cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định. Đồng thời Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp với Chủ đầu tư, UBND cấp xã căn cứ hồ sơ, hiện trạng tiến hành lập phương án bồi thường, hỗ trợ trình UBND cấp huyện phê duyệt. Khi cưỡng chế thu hồi đất tổ chức xác định cụ thể về diện tích đất, tài sản trên đất để điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ cho phù hợp nếu có biến động.

b) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành việc kiểm tra xác minh nội dung kê khai của người bị thu hồi đất, các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm sau:

- UBND cấp xã quyết định thành lập Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất đai cấp xã phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, giúp Chủ tịch UBND xã xác định các nội dung sau:

+ Đất trong phạm vi thu hồi dự án có tranh chấp hay không tranh chấp;
+ Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai lưu giữ ở xã để xác định điều kiện được bồi thường hay không được bồi thường;

+ Căn cứ hồ sơ đất đai quản lý, xác định thời điểm sử dụng đất, thời điểm bắt đầu xây dựng nhà, công trình trên đất của người bị thu hồi đất. Trường hợp không có hồ sơ, tài liệu gì để chứng minh thì thu thập ý kiến của Mặt trận tổ quốc cấp xã để lấy phiếu kiến khu dân cư làm căn cứ xác định.

- Công an xã, phường, thị trấn có văn bản xác minh về hộ khẩu, nhân khẩu cư trú tại nơi thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân.

- Chi cục Thuế cấp huyện có văn bản xác định về thu nhập sau thuế.

- Phòng Lao động - Thương binh - Xã hội cấp huyện có văn bản xác nhận về các đối tượng hưởng chế độ chính sách được hưởng hỗ trợ.

- Cơ quan quản lý vốn, tài sản Nhà nước theo phân cấp (Sở Tài chính hoặc Phòng Tài chính cấp huyện) có văn bản xác nhận về nguồn, cơ cấu nguồn vốn có nguồn gốc ngân sách nhà nước đối với đất, tài sản nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng.

c. Trường hợp các cơ quan liên quan quy định tại Điểm b không gửi văn bản yêu cầu xác nhận cho Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng làm ảnh hưởng tới tiến độ giải phóng mặt bằng thì sẽ bị xem xét trách nhiệm đối với người đứng đầu cơ quan và cán bộ công chức được giao nhiệm vụ trực tiếp thụ lý hồ sơ theo quy định của Pháp lệnh cán bộ công chức.

Điều 18. Lập, niêm yết lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Sau khi dự án đầu tư được xét duyệt hoặc chấp thuận thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập và trình phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần (sau đây gọi là Nghị định số 17/2006/NĐ-CP) và theo quy định sau đây:

1. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm:

- a) Tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất;
- b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại;
- c) Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số người được hưởng trợ cấp xã hội;
- d) Số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- đ) Việc bố trí tái định cư;
- e) Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;
- g) Việc di dời mồ mả.

2. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- a) Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để người bị thu hồi đất và những người có liên quan tham gia ý kiến;
- b) Việc niêm yết phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện những người có đất bị thu hồi;
- c) Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp ít nhất là hai mươi (20) ngày, kể từ ngày đưa ra niêm yết.

3. Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- a) Hết thời hạn niêm yết và tiếp nhận ý kiến, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, nêu rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; hoàn chỉnh và gửi phương án đã hoàn chỉnh kèm theo bản tổng hợp ý kiến đóng góp đến cơ quan tài nguyên và môi trường để thẩm định;

b) Trường hợp còn nhiều ý kiến không tán thành phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cần giải thích rõ hoặc xem xét, điều chỉnh trước khi chuyển cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định.

4. Cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất theo quy định sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ra quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

Điều 19. Quyết định thu hồi đất, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giao đất, cho thuê đất

1. Việc thu hồi đất, giao đất được thực hiện theo quy định tại Điều 7, 8, 9 của quy định này

UBND tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất liên quan từ hai huyện, thành phố trở lên; trừ trường hợp đặc biệt.

2. Sau khi có quyết định thu hồi đất, giao đất của cấp có thẩm quyền, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện trình UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt khu dân cư có đất bị thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi; nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có); thời gian địa điểm chi trả tiền và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng.

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp cùng với UBND cấp xã và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất.

5. Trong thời hạn 20 ngày làm việc, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ xong cho

người bị thu hồi đất. Người bị thu hồi đất có trách nhiệm bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng.

Trường hợp việc bồi thường được thực hiện theo tiến độ thì Chủ đầu tư được nhận bàn giao phần diện tích đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án.

Điều 20. Cường chế thu hồi đất

1. Việc cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 39 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Thực hiện đúng trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại các Điều 27, 28, 29 và 38 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009;

b) Quá ba mươi (30) ngày, kể từ thời điểm phải bàn giao đất quy định tại Khoản 5 Điều 19 bản quy định này mà người có đất bị thu hồi không bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Sau khi đại diện của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi có đất thu hồi đã vận động thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất đã bị thu hồi cho Nhà nước;

d) Có quyết định cưỡng chế của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đã có hiệu lực thi hành;

đ) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi.

2. Sau mười lăm (15) ngày, kể từ ngày giao trực tiếp quyết định cưỡng chế hoặc ngày niêm yết công khai quyết định cưỡng chế quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều này mà người bị cưỡng chế không bàn giao đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo, tổ chức lực lượng cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Lập, phê duyệt kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Việc phê duyệt dự toán chi phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện theo quy định hiện hành. Tổng kinh phí được duyệt không vượt quá 2% tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp đặc biệt không khống chế mức trích 2%, nhưng phải báo cáo UBND tỉnh quyết định (qua Sở Tài nguyên và Môi trường).

Mục 2

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT

Điều 22. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ

1. Nhà nước bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo nguyên tắc dân chủ, công bằng, công khai.
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 bồi thường bằng tiền theo giá đất có cùng mục đích sử dụng.
3. Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai 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.

Điều 23. 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 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 của pháp luật đất đai.
3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được 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 đai 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, 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 quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất, giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất; bao gồm:
 - Giấy tờ thừa kế theo quy định của pháp luật.
 - Giấy tờ tặng, cho nhà đất có công chứng hoặc xác nhận của UBND cấp xã tại thời điểm tặng cho.
 - Giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất của cơ quan, tổ chức giao nhà có xác nhận của UBND cấp xã.

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở 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 về thanh lý, hóa giá nhà ở, mua nhà ở gắn liền với đất ở theo qui định của pháp luật.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến thời điểm có quyết định thu hồi đất chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật, nay được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp.

5. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của toà 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 có thẩm quyền đã được thi hành.

6. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất mà trước đây Nhà nước đã 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.

7. 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 xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng và không có tranh chấp.

8. 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, 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, cá nhân.

9. Trường hợp đất ở được giao, cấp trái thẩm quyền, tại thời điểm giao, cấp đất không vi phạm quy hoạch và có phiếu thu tiền chứng minh:

- Trường hợp được giao đất, cấp đất sai thẩm quyền trước ngày 15/10/1993 và người được giao, được cấp đã nộp tiền sử dụng đất thì được bồi thường với diện tích, loại đất được giao.

- Trường hợp được giao đất, cấp đất sai thẩm quyền sau ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2004 và người được giao, được cấp đã nộp tiền sử dụng đất thì được bồi thường với diện tích, loại đất được giao theo hạn mức giao đất ở, quy

định tại Quyết định số 15/2009/QĐ-UBND ngày 04/6/2009 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành quy định hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận diện tích đất ở trên địa bàn tỉnh. Phần diện tích giao, cấp vượt ngoài hạn mức được hỗ trợ 50% đơn giá đất ở liền kề.

10. Các trường hợp sử dụng đất đã xây dựng nhà ở trên đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và tại thời điểm sử dụng đất không vi phạm quy hoạch, không lấn chiếm thì thực hiện như sau:

- Nếu sử dụng trước ngày 15/10/1993, được bồi thường trong hạn mức giao đất ở tại Quyết định số 15/2009/QĐ-UBND. Phần diện tích vượt ngoài hạn mức được hỗ trợ 50% đơn giá đất ở liền kề.

- Nếu sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 được bồi thường trong hạn mức giao đất ở tại Quyết định số 15/2009/QĐ-UBND nhưng phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP. Phần diện tích vượt ngoài hạn mức được bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất nông nghiệp.

11. Các trường hợp đặc biệt khác UBND cấp huyện báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp) xem xét quyết định.

Điều 24. Những trường hợp thu hồi đất mà không được bồi thường

1. Người sử dụng đất không có một trong các điều kiện theo quy định tại Điều 23 của bản quy 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 hàng 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 nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng; đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Điều 25. Giá đất để tính bồi thường, chi phí đầu tư vào đất còn lại

1. Giá đất để tính bồi thường thiệt hại là giá qui định tại bảng giá các loại đất do UBND tỉnh công bố hàng năm theo qui định của Chính phủ; trường hợp đặc biệt UBND tỉnh quyết định điều chỉnh giá đất phù hợp với từng dự án cụ thể.

2. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm được qui định như sau:

a) Bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra.

Những phương án bồi thường đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng các cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường chưa có tiền để thanh toán cho các hộ có đất bị thu hồi, mà giá đất tại thời điểm bồi thường do UBND tỉnh công bố cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi, thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi, thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi.

b) Bồi thường chậm do người bị thu hồi đất gây ra.

Những phương án bồi thường đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng chưa chi trả được tiền vì lý do chủ quan của người bị thu hồi đất gây ra, nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi, thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi, thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi.

3. Chi phí đầu tư vào đất là các chi phí thực tế người sử dụng đất đã đầu tư vào đất để sử dụng theo các mục đích được phép sử dụng, bao gồm: Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả trước còn lại, chi phí bồi thường thiệt hại, chi phí san lấp mặt bằng, chi phí xây dựng hệ thống tưới tiêu, chi phí đào ao (khi được chuyển đổi cơ cấu sản xuất nông nghiệp), chi phí xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Những chi phí này phải có các tài liệu pháp lý chứng minh đã đầu tư vào đất, các tài liệu đó là:

- Quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường thiệt hại của cấp có thẩm quyền.

- Hợp đồng thuê đất.

- Hồ sơ dự toán thiết kế, hợp đồng thi công xây lắp, hồ sơ nghiệm thu quyết toán, bản vẽ hoàn công, biên bản kiểm tra quyết toán, quyết định phê duyệt quyết toán và các hồ sơ tài liệu khác có liên quan theo đúng qui định của pháp luật.

- Trường hợp tự thực hiện khi chuyển đổi cơ cấu sản xuất nông nghiệp phải có xác nhận của UBND cấp xã.

Chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định bằng tổng chi phí hợp lý tính thành tiền đầu tư vào đất trừ đi số tiền tương ứng với thời gian đã sử dụng đất. Các Khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại gồm:

+ Tiền sử dụng đất của thời hạn chưa sử dụng đất trong trường hợp giao đất có thời hạn, tiền thuê đất đã nộp trước cho thời hạn chưa sử dụng đất (có chứng từ hóa đơn nộp tiền).

+ Các Khoản chi phí bồi thường thiệt hại thực tế (tại thời điểm bồi thường thiệt hại).

+ Các Khoản chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất theo hiện trạng của đất khi được giao, được thuê và phù hợp với mục đích sử dụng đất. Trường hợp thu hồi đất phi nông nghiệp hoặc đất ở mà đã được bồi thường theo giá đất phi nông nghiệp hoặc đất ở thì không được bồi thường chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất.

- Các Khoản chi phí khác có liên quan.

Điều 26. Bồi thường, hỗ trợ về đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. Trường hợp diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

2. Trường hợp diện tích đo đạc thực tế lớn hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất.

a) Trường hợp do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác, hoặc do khi kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết diện tích, nhưng toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không do lấn chiếm thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

b) Trường hợp đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được giao theo Nghị định 64/CP của Chính phủ nếu diện tích thực tế nhỏ hơn so với giấy tờ, nhưng do nguyên nhân trước đây giao ruộng thiếu chính xác, mà phạm vi thu hồi đất có những hộ gia đình sử dụng thừa diện tích so với giấy tờ, thì cho phép UBND cấp xã được điều chỉnh phần diện tích thừa của các hộ gia đình sử dụng diện tích thừa để cân đối cho các hộ thiếu, nhưng không vượt quá diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất.

3. Không bồi thường về đất đối với trường hợp diện tích đất nhiều hơn diện tích đất ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất do hành vi lấn chiếm mà có.

Điều 27. Hỗ trợ di chuyển

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ kinh phí di chuyển, cụ thể như sau:

a) Di chuyển đến chỗ ở mới thuộc phạm vi cùng huyện, thành phố thuộc tỉnh, mức hỗ trợ di chuyển là: 2.000.000đồng/hộ.

b) Di chuyển đến chỗ ở mới khác huyện, thành phố thuộc tỉnh, mức hỗ trợ là: 2.700.000đồng/hộ.

c) Di chuyển chỗ ở sang các tỉnh, thành phố khác, mức hỗ trợ là: 4.000.000đồng/hộ.

2. Hỗ trợ đối với người có công với cách mạng.

a) Người có công với cách mạng là lão thành cách mạng, thân nhân liệt sỹ, Bà mẹ Việt Nam Anh hùng, Anh hùng lực lượng vũ trang, thương binh 1/4; nếu bị thu hồi hết diện tích đất ở và di chuyển đến chỗ ở khác thì ngoài các Khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định trên còn được hỗ trợ là: 5.000.000 đồng/hộ.

b) Người có công với cách mạng khác khi di chuyển đến chỗ ở mới, do Chủ tịch UBND cấp huyện xác nhận trình UBND tỉnh quyết định mức hỗ trợ, mức hỗ trợ là: 3.000.000 đồng/hộ.

c) Một hộ gia đình có nhiều người có công với cách mạng, thì được hưởng một mức hỗ trợ cao nhất.

3. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà không còn chỗ ở nào khác thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được hỗ trợ tiền thuê nhà 1.000.000đ/tháng. Mức hỗ trợ bằng 09 tháng.

4. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt thực tế. Mức hỗ trợ tính theo khối lượng ngày công lao động và các chi phí vận chuyển.

Điều 28. Hỗ trợ tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà không có chỗ ở nào khác thì được giao đất ở tái định cư.

2. Suất tái định cư tối thiểu tại khu vực đô thị là 60 m², tại khu vực nông thôn là 100 m².

Hộ gia đình, cá nhân nhận đất ở tái định cư mà số tiền được bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ Khoản chênh lệch đó; trường hợp không nhận đất ở, nhà ở tại khu tái định cư thì được nhận tiền tương đương với Khoản chênh lệch đó.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ một Khoản tiền bằng suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu tái định cư tập trung.

Điều 29. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (kể cả đất vườn, ao và đất nông nghiệp quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP) thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định sau đây:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

c) Việc xác định tỷ lệ phần trăm diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi không không chế theo đơn vị hành chính cấp xã hay cấp huyện. Những hộ gia đình, cá nhân nhiều lần bị thu hồi đất nông nghiệp thì việc xác định tỷ lệ phần trăm diện tích đất thu hồi theo diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của người bị thu hồi đất tại thời điểm thu hồi. Việc hỗ trợ ổn định đời sống đối với các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp nhiều lần chỉ được hỗ trợ 01 lần theo quy định tại thời điểm thu hồi đất đủ điều kiện hỗ trợ.

d) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại các Điểm a và b Khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương. Nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất là khẩu hiện có của các hộ gia đình, cá nhân được giao đất nông nghiệp theo Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp (hoặc các hộ gia đình, cá nhân được giao đất nông nghiệp theo nghị quyết số 03/NQ-TU ngày 27/4/1992 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Hải Hưng).

2. 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 ba năm liền kề trước đó được cơ quan Thuế xác nhận.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản của các nông trường, trạm trại nông nghiệp quốc doanh khi Nhà nước thu hồi đất mà thuộc đối tượng là cán bộ, công nhân viên của nông trường đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp; hộ

gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng giá đất bồi thường theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

Điều 30. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn ao không được công nhận là đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở của thửa đất đó; diện tích được hỗ trợ bằng 5 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương.

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 25% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất của địa phương; diện tích hỗ trợ bằng 5 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương (nông thôn 200 m², đô thị là 100 m²). Giá đất ở trung bình được xác định theo nguyên tắc trung bình cộng các mức giá đất ở trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành của các thửa đất ở lân cận khu vực thu hồi đất của cấp xã có đất bị thu hồi.

Điều 31. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại Điều 21 Nghị định 69/2009/NĐ-CP mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền theo quy định tại Khoản 1 Điều 16 Nghị định 69/2009/NĐ-CP còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng **3 lần** giá đất nông nghiệp tại thời điểm thu hồi; diện tích hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

2. Trường hợp người được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1 Điều này có nhu cầu được đào tạo, học nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề và được miễn học phí hoặc hỗ trợ đào tạo, học nghề cho một khoá học trung học nghề tại tỉnh đối với các đối tượng trong độ tuổi lao động.

Kinh phí hỗ trợ đào tạo, học nghề cho các đối tượng chuyển đổi nghề nằm trong phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và được tính trong tổng kinh phí của

dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được duyệt. Kinh phí hỗ trợ là 3.000đồng/m² đất nông nghiệp bị Nhà nước thu hồi trong hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

Phương án đào tạo chuyển đổi nghề được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Số tiền trên không trực tiếp chi trả cho hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi mà chuyển về tài Khoản của Sở Lao động - Thương binh - Xã hội để đào tạo học nghề, chuyển đổi nghề cho các đối tượng trong độ tuổi lao động bị thu hồi đất nông nghiệp.

3. Giao Sở Lao động - Thương binh - Xã hội thành lập quỹ đào tạo nghề; chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan trình UBND tỉnh quyết định cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất nông nghiệp theo quy định tại Điều này.

Điều 32. Hỗ trợ ngân sách cấp xã và thưởng tiến độ

Các dự án đầu tư không bằng nguồn vốn ngân sách địa phương, khuyến khích chủ dự án tự nguyện hỗ trợ ngân sách xã, phường, thị trấn để xây dựng cơ sở hạ tầng không quá 6.000 đồng/m² cho tổng diện tích đất thu hồi. Trường hợp thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ, mức hỗ trợ bằng đơn giá đất nông nghiệp được bồi thường; các hộ gia đình, cá nhân chấp hành tốt tiến độ bồi thường, hỗ trợ được thưởng tiến độ; mức thưởng không quá 10.000 đồng/m². Số tiền hỗ trợ ngân sách cấp xã và tiền thưởng do chủ dự án chi trả không được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

UBND cấp huyện ra văn bản chấp thuận hỗ trợ của Chủ đầu tư và thưởng tiến độ riêng, không gộp vào quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 33. Một số trường hợp cụ thể về đất ở còn lại sau khi thu hồi đất

Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở, nhưng diện tích thu hồi chưa hết diện tích đất đang sử dụng, mà diện tích đất còn lại nhỏ hơn 15m² đối với khu vực đô thị, 30m² đối với khu vực nông thôn thì tùy theo từng trường hợp cụ thể và người bị thu hồi đất có yêu cầu thì UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất để sử dụng theo qui hoạch chi tiết xây dựng đô thị và qui hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn. Người bị thu hồi đất được bồi thường theo quy định của Nhà nước.

Mục 3

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ TÀI SẢN

Điều 34. Nguyên tắc bồi thường về tài sản

1. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ở bao gồm: nhà, công trình xây dựng đơn chiếc, công trình xây dựng theo hệ thống trong khuôn viên đất (gọi chung là nhà, công trình), cây trồng trên đất có đủ điều kiện bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại, thì được bồi thường.

2. Chủ sở hữu những tài sản như Khoản 1 Điều này khi Nhà nước thu hồi đất mà đất đó không đủ điều kiện được bồi thường thì được xử lý như sau:

a) Tài sản của hộ gia đình, cá nhân được xây dựng trước khi qui hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố; tại thời điểm xây dựng không trái với mục đích sử dụng đất thì được hỗ trợ là 100% mức bồi thường.

b) Tài sản của hộ gia đình cá nhân xây dựng sau khi qui hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố, nhưng chưa có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì được hỗ trợ chi phí phá dỡ, di chuyển. Mức hỗ trợ là 30% đơn giá bồi thường.

c) Tài sản gắn liền với đất được tạo lập sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được công bố thì không được bồi thường; hỗ trợ và chủ hộ phải tự phá dỡ tài sản, nếu không tự phá dỡ thì phải chịu mọi chi phí khi cơ quan nhà nước tổ chức cưỡng chế.

d) Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo rời và di chuyển thì chỉ được hỗ trợ chi phí tháo dỡ, lắp đặt, vận chuyển.

3. Bồi thường, hỗ trợ công trình hạ tầng kỹ thuật

a) Mức chi phí bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình cần di dời.

Công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương là công trình có quy mô, kết cấu và tính năng kỹ thuật giống như hiện trạng công trình cần di dời;

Giá trị xây dựng mới là toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng công trình có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương và được xác định theo giá hiện hành tại thời điểm thẩm định xét duyệt phương án bồi thường.

- Được phép vận dụng chi phí xây dựng trong bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố.

- Trường hợp không vận dụng được đơn giá xây dựng mới theo quy định trên thì căn cứ biên bản điều tra hiện trạng của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện, hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình hoặc theo dự toán thiết kế xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Trường hợp không có hồ sơ hoàn công, quyết toán thì Hội đồng bồi thường hỗ

trợ tái định cư chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Phòng Công thương (hoặc Phòng Quản lý Đô thị, hoặc phòng Kinh tế) và cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, trình UBND cấp huyện phê duyệt.

b) Công trình hoặc các hạng mục công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật có thể tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại và tiếp tục sử dụng được thì chỉ hỗ trợ chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt, mức hỗ trợ là 20 % so với giá trị mới (cùng loại).

c) Các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật không còn sử dụng được hoặc thực tế không sử dụng thì không được bồi thường”.

Điều 35. Bồi thường nhà, công trình xây dựng trên đất

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Đơn giá xây dựng mới của nhà và các công trình kỹ thuật do Sở Xây dựng thông báo định kỳ.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng của các cơ quan, tổ chức, đơn vị hành chính sự nghiệp, doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế (không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này) được bồi thường theo mức sau:

Giá trị bồi thường nhà, công trình (Giá trị tài sản còn lại)	=	Diện tích xây dựng công trình	x	Đơn giá xây dựng mới của công trình	-	Số năm đưa tài sản vào sử dụng	x	Mức trích khấu hao trung bình năm
--	---	-------------------------------	---	-------------------------------------	---	--------------------------------	---	-----------------------------------

Phương pháp trích khấu hao theo qui định của Bộ Tài chính.

3. Đối với nhà ở, kho tàng, vật kiến trúc chỉ giải toả một phần được tính toán bồi thường như sau:

a) Đối với nhà có kết cấu chịu lực bằng khung bê tông cốt thép, khung sắt, vì kèo thì từ vệt giải tỏa vào đến khung chịu lực, khung sắt vì kèo tiếp theo bồi thường toàn bộ. Phần nhà tính từ khung chịu lực, khung sắt vì kèo tiếp theo trong phạm vi 3m thì được hỗ trợ do chấn động, mức hỗ trợ là 50% đơn giá bồi thường của nhà theo giá trị mới.

b) Đối với nhà không có vì kèo tính từ điểm giải tỏa đến tường chịu lực gần nhất thì bồi thường thiệt hại toàn bộ phần nhà. Từ tường chịu lực gần nhất đến phạm vi 3m được hỗ trợ do chấn động, mức hỗ trợ như Điểm a Khoản này.

4. Đối với các thiết bị có thể tháo dỡ, di chuyển đến chỗ mới để lắp đặt lại thì chỉ hỗ trợ chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt, mức hỗ trợ là 20% so với giá trị mới (cùng loại hoặc tương đương).

5. Những loại vật tư, thiết bị trong kết cấu nhà, không thể tháo dỡ di chuyển được thì bồi thường theo giá thị trường tại thời điểm kiểm kê do Sở Tài chính thẩm định.

6. Đối với nhà, công trình bị giải tỏa phải phá dỡ một phần, nhưng phần diện tích nhà, công trình còn lại không còn sử dụng được hoặc khi xây dựng lại nhà mới, phải phá dỡ, như: cầu thang, các công trình phụ thì Hội đồng bồi thường cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng tổng hợp báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng trình UBND tỉnh quyết định bồi thường toàn bộ nhà, công trình bị giải tỏa đó.

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

8. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, phương án bồi thường, hỗ trợ có các nội dung chính như sau:

a) Các căn cứ để lập phương án, các hồ sơ liên quan đến công trình hạ tầng kỹ thuật phải di dời; tóm tắt quy mô, hiện trạng của công trình. Nêu cụ thể về giá trị đầu tư ban đầu và giá trị đã khấu hao theo sổ sách của công trình phải di dời đến thời điểm thực hiện việc di dời; dự toán kinh phí thực hiện phương án; nguồn kinh phí thực hiện phương án; tiến độ thực hiện phương án.

b) Xác định tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ theo công thức sau:

Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ = (1) + (2) + (4) - (3); trong đó:

- (1) là chi phí bồi thường công trình hạ tầng kỹ thuật phải di dời có thể hoặc không thể tháo rời, di chuyển, lắp đặt lại theo nguyên tắc bồi thường nêu trên:

- (2) là chi phí di dời tạm nếu có.

- (3) là giá trị vật tư, thiết bị thu hồi theo quy định.

- (4) là chi phí khảo sát và các Khoản chi phí khác có liên quan đến việc lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.

Điều 36. Bồi thường di chuyển mồ mả

1. Đối với việc di chuyển mồ mả, mức tiền bồi thường được tính cho chi phí về đất đai, đào, bốc, di chuyển, xây dựng lại và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. Đơn giá bồi thường do Sở Xây dựng thông báo định kỳ.

2. Đối với mồ mã không có người nhận, mồ mã được phát hiện trong quá trình thi công công trình mà chính quyền địa phương hoặc Chủ đầu tư tổ chức di chuyển thì được hỗ trợ di chuyển, mức hỗ trợ bằng mức quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 37. Bồi thường đối với công trình văn hóa, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu

Đối với các dự án khi thu hồi đất có các công trình văn hóa, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu trong trường hợp phải di chuyển thì Hội đồng bồi thường cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng tổng hợp báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định đối với các công trình do địa phương quản lý; các công trình do Trung ương quản lý, UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ quyết định.

Điều 38. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

1. Mức bồi thường đối với cây hàng năm được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch có năng suất cao nhất trong 3 năm liền kề.

2. Mức bồi thường đối với cây lâu năm được tính theo giá trị hiện có của vườn cây (không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất).

a) Cây lâu năm mới đầu tư chỉ tính bồi thường những chi phí đã đầu tư bao gồm: Tiền mua cây, vật tư khác, công chăm sóc.

b) Cây lâu năm ở thời kỳ thu hoạch (tối thiểu đã thu hoạch được 3 vụ) thì bồi thường theo giá cây tính theo đường kính gốc (cm) hoặc đường kính tán lá (m).

c) Cây lâu năm (có độ tuổi trên 30 năm) đến thời kỳ thanh lý chỉ bồi thường chi phí chặt hạ.

d) Cây trồng chưa thu hoạch, cây cảnh có thể di chuyển được thì bồi thường chi phí di chuyển, chi phí thiệt hại thực tế do phải di chuyển.

3. Đối với vật nuôi (nuôi trồng thủy sản) được bồi thường theo quy định sau:

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

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

4. Đối với cây trồng trên đất nông nghiệp đã chuyển đổi cơ cấu cây trồng trước ngày có quyết định thu hồi đất, thì được bồi thường 100% đơn giá.

5) Đối với cây trồng trên đất giao thông, thủy lợi các công trình phúc lợi công cộng thì không được bồi thường, mà được hỗ trợ 20% theo đơn giá.

6) Chi phí đào ao, kênh, mương khi thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng thì được hỗ trợ, mức hỗ trợ là 20.000đ/m³.

7) Đơn giá bồi thường cây trồng, hoa màu, vật nuôi do Sở Tài chính định kỳ thông báo sát với giá trên thị trường tại thời điểm bồi thường, hỗ trợ.

Mục 4 **TÁI ĐỊNH CƯ**

Điều 39. Lập và thực hiện dự án tái định cư

1. Căn cứ vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, căn cứ vào qui hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, diêm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền xét duyệt, UBND cấp huyện lập và thực hiện các dự án tái định cư, đảm bảo cho người bị thu hồi đất đủ điều kiện được mua mặt bằng tái định cư để 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 40. Bố trí tái định cư

1. UBND cấp huyện phải thông báo cho từng hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở, dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai phương án tại trụ sở và trên phương tiện thông tin đại chúng của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi và tại nơi tái định cư trong thời gian 20 ngày trước khi cơ quan nhà nước có thẩm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; nội dung thông báo gồm:

a) Địa điểm, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, bản đồ quy hoạch, diện tích từng lô đất, giá đất;

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

2. Ưu tiên vị trí thuận lợi cho các hộ sớm thực hiện giải phóng mặt bằng trong thời hạn quy định, hộ có vị trí thuận lợi tại nơi ở cũ, hộ gia đình có công với cách mạng, hộ phải di chuyển chỗ ở.

3. Các trường hợp sử dụng đất ở có đủ điều kiện quy định tại Điều 23 bản quy định này khi thu hồi đất nhưng không phải di chuyển chỗ ở và có diện tích bị thu hồi lớn hơn 100m² đối với khu vực đô thị và lớn hơn 200m² đối với khu vực nông thôn mà xét thấy hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu và thực sự khó khăn về chỗ ở thì tùy từng điều kiện cụ thể của các huyện, thành phố và quỹ đất tại

khu tái định cư có thể được xem xét để giao đất ở mới tại khu tái định cư có vị trí kém hơn so với hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở.

Điều 41. Điều kiện đối với khu tái định cư

1. Khu tái định cư phải xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng ở đô thị hoặc nông thôn và được hoàn chỉnh trước khi tiến hành giải phóng mặt bằng. Nhà ở, đất ở tái định cư được thực hiện theo nhiều cấp nhà, nhiều mức diện tích khác nhau phù hợp với mức bồi thường và khả năng chi trả của người được tái định cư.

2. Khu tái định cư được sử dụng chung cho nhiều dự án.

Điều 42. Điều kiện hộ gia đình, cá nhân được mua đất tái định cư

Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà không có chỗ ở nào khác thì được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư.

1. Đối với khu vực đô thị và ven đường giao thông (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ), ven chợ và hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất hết đất, phải di chuyển chỗ ở, có nhu cầu tái định cư, được xem xét mua đất ở tại các khu tái định cư, như sau:

a) Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy tại Điều 23 bản quy định này. Khi bị thu hồi với diện tích nhỏ hơn 100 m² được mua 01 suất tái định cư tại vị trí số 1 của khu tái định cư.

b) Diện tích đất ở đủ điều kiện theo quy tại Điều 23 bản quy định này bị thu hồi trên 100 m² đến 200m² được đăng ký mua thêm 01 suất đất tại khu tái định cư có vị trí kém hơn vị trí lô đất được mua tại Điểm a Khoản này.

c) Diện tích đất ở đủ điều kiện theo quy tại Điều 23 bản quy định này bị thu hồi trên 200 m² thì được đăng ký mua thêm 02 suất tái định cư ở vị trí kém hơn vị trí tại Điểm a, b Khoản này.

d) Trường hợp hộ gia đình có diện tích đất ở đủ điều kiện theo quy tại Điều 23 bản quy định này $\leq 100\text{m}^2$ bị thu hồi hết và có từ 03 hộ gia đình trở lên đã ở ổn định hợp pháp trước thời điểm thu hồi đất được đăng ký mua thêm 01 suất đất tại vị trí như Điểm c Khoản này.

2. Đối với khu vực nông thôn và hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết đất phải di chuyển chỗ ở, có nhu cầu tái định cư, được xem xét mua đất ở tại các khu tái định cư, như sau:

a) Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy tại Điều 23 bản quy định này. Khi bị thu hồi với diện tích nhỏ hơn 200m² được mua 01 suất đất tại vị trí số 1 của khu tái định cư.

b) Diện tích đất ở đủ điều kiện theo quy tại Điều 23 bản quy định này bị thu hồi trên 200m² đến 300m² được đăng ký mua thêm 01 suất đất tại khu tái định cư có vị trí kém hơn vị trí lô đất được mua tại Điểm a Khoản này.

c) Diện tích đất ở đủ điều kiện theo quy tại Điều 23 bản quy định này bị thu hồi trên 300m² thì được đăng ký mua thêm 02 suất tái định cư ở vị trí kém hơn vị trí tại Điểm a, b Khoản này.

3. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nhưng không phải di chuyển chỗ ở; hoặc có đất ở hợp pháp nhưng chưa xây dựng nhà ở (diện tích đất còn lại không đủ điều kiện xây nhà theo quy hoạch đô thị hoặc nông thôn) và có diện tích đất thu hồi lớn hơn hạn mức giao đất ở đô thị hoặc nông thôn thì tùy theo điều kiện của từng huyện, thành phố và quỹ đất tại khu tái định cư thì cũng được xem xét mua đất ở tại khu tái định cư.

4. Các trường hợp đặc biệt khác, UBND cấp huyện tổng hợp hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

Mục 5

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN

Điều 43. Trách nhiệm của UBND các cấp, Tổ chức có chức năng giải phóng mặt bằng và Chủ đầu tư

1. Ủy ban nhân dân tỉnh

a) Ban hành các quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; kịp thời điều chỉnh, bổ sung các quy định cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương, bảo đảm tiến độ giải phóng mặt bằng và chính sách pháp luật.

b) Chỉ đạo Đài phát thanh truyền hình, Báo Hưng Yên, các cấp, các ngành, 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.

c) Chỉ đạo các sở, ban, ngành, tổ chức có chức năng được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng và UBND cấp huyện:

- Lập dự án tái định cư, khu tái định cư để phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng.

- Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền.

d) Chỉ đạo các cơ quan có 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 quy định;

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

e) Quyết định thành lập Ban chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng cấp tỉnh do lãnh đạo UBND tỉnh là trưởng ban, cơ quan thường trực là Sở Tài nguyên và Môi trường, lãnh đạo các sở, ngành liên quan là uỷ viên nhằm chỉ đạo, đôn đốc, giải quyết những vướng mắc phát sinh, bảo đảm tiến độ trong công tác giải phóng mặt bằng.

2. UBND cấp huyện

a) Điều hành toàn diện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn; chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và pháp luật về tiến độ và kết quả tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn.

b) Triển khai tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quyết định của UBND tỉnh; các quy định của Chính phủ và các Bộ, ngành Trung ương bảo đảm chính sách pháp luật.

- Quyết định thu hồi đất của từng hộ gia đình, cá nhân; trong quyết định thu hồi đất chi tiết bảo đảm số lượng diện tích đất hợp pháp, chưa hợp pháp, không hợp pháp làm cơ sở để lập phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đai.

- Xét duyệt danh sách các hộ gia đình đủ điều kiện được mua mặt bằng tại các khu tái định cư.

- Quyết định giao đất tại các khu tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch.

c) Quyết định thành lập và chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cùng cấp để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức thực hiện.

d) Chịu trách nhiệm thực hiện dự án đầu tư xây dựng các khu tái định cư.

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

4. Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

a) Triển khai 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.

Chủ trì phối hợp với Chủ dự án, UBND cấp xã đo đạc, kiểm kê đất đai, tài sản có trên đất của người có đất bị thu hồi.

Phối hợp tham gia xét duyệt danh sách các hộ gia đình đủ điều kiện được mua mặt bằng tại các khu tái định cư.

b) Phối hợp kiểm tra nguồn gốc, loại, vị trí của đất bị thu hồi và tài sản, cây trồng, các chính sách hỗ trợ khác.

c) Thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo phương án đã được duyệt.

5. Chủ đầu tư hoặc chủ dự án

Chịu trách nhiệm đảm bảo đủ kinh phí; thực hiện chi trả hoặc phối hợp với tổ chức có chức năng giải phóng mặt bằng thực hiện chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất bị thu hồi đất theo đúng thời hạn và kinh phí được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Chủ đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật tổ chức thực hiện việc di dời giải phóng mặt bằng đối với công trình theo đúng quy định và đảm bảo tiến độ bàn giao mặt bằng; đầu tư xây dựng lại công trình hạ tầng kỹ thuật mới theo quy định về quản lý dự án đầu tư và xây dựng; nguồn vốn đầu tư từ nguồn kinh phí được phê duyệt tại phương án bồi thường, hỗ trợ di dời và lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật.

6. UBND cấp xã

a) Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, chịu trách nhiệm xác định nguồn gốc đất, tài sản có trên đất, thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

Thành lập Hội đồng tư vấn xét duyệt nguồn gốc đất đai để xét duyệt nguồn gốc đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng. Phân loại đất đai, lập tờ

trình, trình UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất chi tiết đối với hộ gia đình, cá nhân để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của đất đai, tài sản, cây trồng trên đất để làm căn cứ lập phương án bồi thường hoặc không được bồi thường, thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi.

c) Giải quyết thắc mắc cho người có đất bị thu hồi, phản ánh kịp thời và phối hợp với cơ quan chức năng tổ chức thực hiện cưỡng chế những tổ chức, cá nhân cố tình không chấp hành quy định của Nhà nước và cản trở tiến độ giải phóng mặt bằng.

Điều 44. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành của tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra, tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan trình UBND tỉnh quyết định phạm vi thu hồi đất của từng dự án.

c) Hướng dẫn, kiểm tra các huyện, thành phố, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện, Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng: việc xác định diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc đất đai; tính hợp pháp, hợp lý, số lượng được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ.

d) Là cơ quan Thường trực Ban chỉ đạo bồi thường giải phóng mặt bằng cấp tỉnh; trình UBND tỉnh xem xét, quyết định thành lập Ban chỉ đạo bồi thường GPMB cấp tỉnh (khi cần). Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu, đề xuất với UBND tỉnh giải quyết tháo gỡ các vướng mắc phát sinh trong công tác giải phóng mặt bằng.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan ban hành thông báo định kỳ giá gạo, đơn giá bồi thường hoa màu, cây cối, vật nuôi, cây ăn quả để UBND cấp huyện, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định

cur có căn cứ tính toán bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng vật nuôi; chủ trì giải quyết các vướng mắc về giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng vật nuôi.

b) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan giải quyết vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại; chi phí hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng...cho các tổ chức đang hoạt động bị thu hồi đất.

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, kiểm tra cấp huyện, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện, Trung tâm phát triển quỹ đất việc áp giá, các chính sách bồi thường, hỗ trợ.

d) Chủ trì phối hợp với Cục Thuế tỉnh và các cơ quan liên quan giải quyết các vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người bị thu hồi đất; suất đầu tư hạ tầng; giá bán các khu tái định cư.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Hướng dẫn, kiểm tra việc lập các dự án tái định cư, cân đối vốn đầu tư cho dự án tái định cư.

4. Sở Xây dựng

a) Ban hành thông báo định kỳ đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, mồ mả và các công trình xây dựng khác để UBND cấp huyện, tổ chức có chức năng giải phóng mặt bằng có căn cứ tính toán bồi thường, hỗ trợ; Hướng dẫn, kiểm tra cấp huyện, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện, Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng: việc xác định số tiền được bồi thường, hỗ trợ, quy mô, diện tích của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí, quy mô khu tái định cư phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch điểm dân cư nông thôn trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu, đề xuất với UBND tỉnh giải quyết tháo gỡ các vướng mắc phát sinh về bồi thường, hỗ trợ các công trình gắn liền với đất bị thu hồi.

5. Các sở, ngành liên quan

Căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tiếp nhận, thẩm định hồ sơ; giải quyết, xử lý theo thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 45. Khiếu nại và giải quyết khiếu nại

Việc giải quyết khiếu nại về đất đai thực hiện theo quy định của Luật Khiếu nại tố cáo, Luật Đất đai, Nghị định 136/2006/NĐ-CP ngày 14/11/2006 của Chính phủ, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, các văn bản có liên quan của cấp có thẩm quyền.

Điều 46. Thanh tra, kiểm tra xử lý vi phạm

Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn để vụ lợi có động cơ cá nhân hoặc thiếu tinh thần trách nhiệm dẫn đến vi phạm các qui định có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì tùy theo mức độ vi phạm và hậu quả xảy ra bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự; Trường hợp gây thiệt hại về vật chất thì phải bồi thường theo qui định của pháp luật.

*

* *

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan hướng dẫn biểu mẫu thực hiện, kiểm tra, giám sát và tổ chức thực hiện quy định này. Trong quá trình thực hiện có vướng mắc các tổ chức, cá nhân báo cáo về UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp) để xem xét quyết định. *a*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thông