

QUY ĐỊNH

**Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 37 /2018/QĐ-UBND
ngày 19 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này áp dụng cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.
2. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án thủy lợi, thủy điện ngoài việc áp dụng Quy định này còn được áp dụng chính sách đặc thù về di dân, tái định cư theo Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg ngày 18/11/2014 của Thủ tướng Chính phủ.
3. Những nội dung không quy định tại Quy định này được thực hiện theo các quy định tại các văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

**Chương II
QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ,
TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

Điều 3. Nguyên tắc bồi thường về đất và bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Việc bồi thường về đất và bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 74 và Điều 88 Luật Đất đai năm 2013.

2. Trong quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng nếu người đủ điều kiện giao đất tái định cư chết thì những người thừa kế theo quy định của pháp luật của người chết được tiếp tục hưởng chính sách giao đất tái định cư.

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

Điều 4. Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Thực hiện theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 5. Những trường hợp không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 6. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Thực hiện theo Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

2. Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì được bồi thường bằng 50% chi phí quy định tại Khoản 4, Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP theo khối lượng thực tế đã đầu tư; khối lượng thực tế do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm đếm theo quy định.

Điều 7. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

Thực hiện theo quy định tại Điều 77 Luật Đất đai năm 2013, Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Trường hợp người sử dụng đất nông nghiệp có đủ điều kiện bồi thường, sau khi Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất mà diện tích còn lại không đủ điều kiện để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp và người bị thu hồi đất đề nghị Nhà nước thu hồi và bồi thường diện tích đất còn lại thì Nhà nước thu hồi, bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật và được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Phần diện tích đất này được giao cho UBND cấp xã quản lý theo quy định về quản lý đất công hiện hành.

Điều 8. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo

Thực hiện theo quy định tại Điều 78 Luật Đất đai năm 2013, Khoản 1, Điều 5 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 9. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở, không đủ điều kiện để được cấp phép xây dựng nhà ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng việc giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư;

b) Trường hợp còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định bồi thường bằng việc giao đất ở theo đề nghị của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi;

c) Phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở hoặc không đủ điều kiện để được cấp phép xây dựng nhà ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh thì Nhà nước thu hồi và bồi thường theo quy định. Phần diện tích đất này được giao cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng quản lý theo quy định về quản lý đất công hiện hành.

2. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1, Điều này mà có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng một thửa đất ở bị thu hồi nếu có nhu cầu về chỗ ở và không có chỗ ở nào khác trong cùng địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình hình thực tế tại địa phương quyết định bán thêm căn hộ tái định cư hoặc giao thêm đất ở có thu tiền sử dụng đất cho từng hộ gia đình. Giá bán nhà ở tái định cư, giá giao đất ở để thu tiền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này mà không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư thì được Nhà nước bồi thường bằng tiền.

4. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong cùng địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được Nhà nước bán căn hộ tái định cư hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán nhà ở tái định cư, giá giao đất ở để thu tiền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

5. Trường hợp trong thửa đất ở thu hồi còn diện tích đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở thì hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi nếu có nhu cầu thì được chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp này sang đất ở trong hạn mức giao đất ở tại địa phương phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

6. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 4 của Quy định này thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

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

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

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

Điều 10. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác trong cùng địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được Nhà nước bán căn hộ tái định cư hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán nhà ở tái định cư, giá giao đất ở để thu tiền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Điều 11. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn

giáo, tín ngưỡng, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

Thực hiện theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai năm 2013, Khoản 2, Điều 5, Điều 8 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 12. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Thực hiện theo Khoản 1, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 01/2017/NĐ-CP).

Điều 13. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 14. Bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và tại Khoản 16, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất.

2. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng tiền thì số tiền bồi thường phải trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

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

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

2. Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng phải theo sự thoả thuận đảm bảo nguyên tắc người được bồi thường trực tiếp nhận tiền bồi thường và tổng số tiền bồi thường của từng đối tượng đang có đồng quyền sử dụng đất bằng tổng số tiền bồi thường cho toàn bộ diện tích đất đồng quyền sử dụng; nếu hết thời hạn chi trả tiền mà các đối tượng đồng quyền

sử dụng đất không thỏa thuận được hoặc không đến nhận tiền thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi số tiền bồi thường vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc nhà nước và thông báo cho các đối tượng đồng quyền sử dụng biết; việc thỏa thuận của các đối tượng đồng quyền sử dụng đất phải lập bằng văn bản và có công chứng, chứng thực theo quy định.

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

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

Điều 17. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án sử dụng vốn vay của tổ chức quốc tế nước ngoài

Thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 87 Luật Đất đai năm 2013, Điều 17 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 18. Xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, chi phí đầu tư vào đất còn lại, tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

Thực hiện theo Khoản 2, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

Điều 19. Xử lý tiền thuê đất còn lại cho người được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm mà đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm khi Nhà nước thu hồi đất

Thực hiện theo Khoản 3, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

Điều 20. Xử lý về tài sản do Nhà nước giao quản lý khi thu hồi đất và trường hợp tổ chức bị thu hồi đất nhưng không được bồi thường về đất

Thực hiện theo Khoản 4, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

Điều 21. Nguyên tắc hỗ trợ, các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 83 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 22. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối tượng và điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: Thực hiện theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

2. Việc hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại các Tiết a, b, c, d, đ và e Điểm 1, Khoản 5, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thực hiện theo Khoản 3, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

3. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất thực hiện theo quy định tại Khoản 4, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

4. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc đối

tượng quy định tại các Tiết d, đ, và e Điểm 1, Khoản 5, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền.

5. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Tiết g, Điểm 1, Khoản 5, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động; tùy vào tình hình thực tế, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định thời gian trợ cấp ngừng việc nhưng không quá 06 tháng. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chi tiền hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc cho người lao động thông qua người sử dụng lao động.

6. Cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) không thuộc đối tượng quy định tại Tiết d, đ, e Điểm 1, Khoản 5, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp do nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật, khi Nhà nước thu hồi đất thì không được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, không được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

Điều 23. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các Tiết a, b và c Điểm 1, Khoản 5, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại các Tiết d, đ và e Điểm 1, Khoản 5, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau đây:

a) Hỗ trợ bằng tiền 5 (năm) lần giá đất trồng lúa nước đối với diện tích đất thu hồi là đất trồng lúa nước;

b) Hỗ trợ bằng tiền 2 (hai) lần giá đất cùng loại đối với diện tích đất thu hồi là đất trồng lúa nương, đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản;

c) Hỗ trợ bằng tiền 1,5 (một phẩy năm) lần giá đất trồng cây lâu năm đối với diện tích đất thu hồi là đất trồng cây lâu năm;

d) Hỗ trợ bằng tiền 01 (một) lần giá đất rừng sản xuất đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi là đất rừng sản xuất;

Giá đất tính hỗ trợ là giá đất theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định; diện tích đất để tính hỗ trợ cho các đối tượng quy định tại các Tiết a, b, c, d, đ và e Điểm 1, Khoản 5, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ mà nguồn thu nhập chính là từ hoạt động kinh doanh dịch vụ, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được vay vốn tín dụng ưu đãi để phát triển sản xuất, kinh doanh; trường hợp người có đất thu hồi còn trong độ tuổi lao động thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm.

3. Căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định và căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện phối hợp với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quy định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm phù hợp với từng loại hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi.

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

4. Hộ gia đình vừa có nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình đó thì nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ ổn định đời sống bằng giá trị mức hỗ trợ quy định tại Điểm c, Khoản 3, Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP, điều kiện để được hỗ trợ theo quy định tại Điểm a, b Khoản 3, Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP; được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 50% giá trị mức hỗ trợ quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 24. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 30 của Quy định này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản

tiền hỗ trợ tái định cư. Căn cứ quy mô diện tích đất ở bị thu hồi, mức hỗ trợ được quy định như sau:

a) Diện tích đất ở thu hồi đến dưới 200m² thì hỗ trợ một phần tư (1/4) suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền;

b) Diện tích đất ở thu hồi từ 200m² đến dưới 400m² thì hỗ trợ một phần hai (1/2) suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền;

c) Diện tích đất ở thu hồi từ 400m² đến dưới 600m² thì hỗ trợ ba phần tư (3/4) suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền;

d) Diện tích đất ở thu hồi từ 600m² trở lên thì hỗ trợ một (01) suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền;

Suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền được quy định tại Khoản 3, Điều 30 của Quy định này.

đ) Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại khoản này có hơn 04 (bốn) nhân khẩu thì được hỗ trợ 5.000.000 đồng cho mỗi nhân khẩu tăng thêm; số nhân khẩu được hỗ trợ phải có tên trong hộ khẩu tại thời điểm Thông báo thu hồi đất.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở, được bồi thường về đất theo Khoản 1, Điều 9 của Quy định này mà đất ở bị thu hồi lớn hơn hạn mức giao đất ở thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào quỹ đất và tình hình thực tế của địa phương để xem xét, quyết định giao thêm một phần diện tích đất ở cho người bị thu hồi đất theo nguyên tắc sau:

a) Diện tích thu hồi từ 02 đến nhỏ hơn 03 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương thì được giao thêm 01 lô đất tái định cư;

b) Diện tích thu hồi từ 03 lần đến nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương thì được giao thêm 02 (hai) lô đất tái định cư;

c) Diện tích thu hồi từ 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương trở lên được giao thêm 03 (ba) lô đất tái định cư.

d) Diện tích đất ở giao theo Điểm a, b Khoản 1, Điều 9 Quy định này và Khoản 3 Điều này không lớn hơn diện tích đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường.

Điều 25. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản; mức hỗ trợ bằng mức bồi thường di chuyển theo quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 33 của Quy định này.

Điều 26. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng 75% mức bồi thường về đất; tiền hỗ trợ được nộp

vào ngân sách nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của cấp xã; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Điều 27. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất

Ngoài việc hỗ trợ nêu tại các Điều 22, 23, 24, 25 và 26 của Quy định này, để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng, người có đất thu hồi còn được hỗ trợ thêm theo quy định sau:

1. Hỗ trợ cho các hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước (có xác nhận của phòng Lao động - Thương binh và Xã hội) phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất, được hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình có người hoạt động Cách mạng trước 1945, Anh hùng Lực lượng vũ trang, Bà mẹ Việt Nam Anh hùng, Anh hùng Lao động, thương binh, bệnh binh và người được hưởng chính sách như thương bệnh binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên, thân nhân của liệt sĩ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng được hỗ trợ: 8.000.000 đồng;

b) Hộ gia đình có thương binh, người được hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 61% đến 80% được hỗ trợ: 6.400.000 đồng;

c) Hộ gia đình có thương binh, người được hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 41% đến 60% được hỗ trợ: 4.800.000 đồng;

d) Hộ gia đình của liệt sỹ, người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng, thương binh và người được hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 21% đến 40% được hỗ trợ: 3.200.000 đồng;

đ) Hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội khác và hộ gia đình có giấy chứng nhận hộ nghèo được hỗ trợ: 2.400.000 đồng.

Trường hợp một hộ gia đình thuộc diện được hỗ trợ nêu tại Khoản 1 Điều này mà có nhiều tiêu chuẩn được hỗ trợ thì chỉ được xét hưởng ở một mức hỗ trợ cao nhất.

2. Khi nhà nước thu hồi đất mà hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng phải thực hiện phá dỡ nhà ở, di chuyển toàn bộ chỗ ở và bàn giao mặt bằng đúng tiến độ của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng quy định được hỗ trợ tiền như sau:

a) Hỗ trợ 4.500.000 đồng đối với trường hợp di chuyển và bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định;

b) Hỗ trợ 6.000.000 đồng đối với trường hợp di chuyển và bàn giao mặt bằng trước ngày quy định trong phạm vi 15 ngày;

c) Hỗ trợ 7.500.000 đồng đối với trường hợp di chuyển và bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên.

3. Đất vườn, ao gắn liền với đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh khi Nhà nước thu hồi đất nếu đủ điều kiện bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền còn được hỗ trợ, mức hỗ trợ bằng 50% giá đất ở của thửa đất đó tính theo Bảng giá đất 5 năm do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định; trường hợp diện tích đất vườn, ao bị thu hồi lớn hơn 05 (năm) lần hạn mức giao đất ở tại địa phương thì chỉ được hỗ trợ bằng 05 (năm) lần hạn mức giao đất ở tại địa phương.

4. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường (Điều 5 Quy định này) thì được hỗ trợ theo quy định tại Điều 22 và 23 của Quy định này.

5. Hỗ trợ thuê nhà tạm cư: Khi nhà nước thu hồi đất mà hộ gia đình bị ảnh hưởng phải tháo dỡ nhà ở, di chuyển chỗ ở và không còn chỗ ở nào khác trong cùng địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi, trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được hỗ trợ tiền thuê nhà ở với thời gian hỗ trợ là 06 (sáu) tháng tính từ thời điểm bàn giao đất tái định cư và mức hỗ trợ mỗi tháng được quy định như sau:

a) Mức hỗ trợ cho một hộ gia đình tại các xã thuộc thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và các huyện: 1.000.000 đồng/tháng (một triệu đồng).

b) Mức hỗ trợ cho một hộ gia đình tại thị trấn thuộc các huyện và các phường thuộc thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà: 1.200.000 đồng/tháng (một triệu hai trăm ngàn đồng).

c) Mức hỗ trợ cho một hộ gia đình tại các phường thuộc thành phố Huế: 2.000.000 đồng/tháng (hai triệu đồng).

6. Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường (Điều 5 Quy định này) thì không được bồi thường (Điều 34 Quy định này), nhưng tại thời điểm xây dựng chưa công bố quy hoạch và chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cắm mốc thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo Điều 31 Quy định này, ngoài ra còn được áp dụng chính sách hỗ trợ khác theo quy định.

7. Người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà được bồi thường bằng việc giao đất ở, nhà ở tái định cư thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được miễn nộp lệ phí cấp giấy phép xây dựng, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ đối với nhà, đất bị thu hồi thì được miễn nộp lệ phí trước bạ đối với nhà, đất được giao (kể cả trường hợp tự lo chỗ ở mới).

8. Ngoài việc hỗ trợ theo Quy định này, căn cứ tình hình thực tế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét hỗ trợ khác để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời

sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi; trường hợp đặc biệt trình Thủ tướng Chính phủ quyết định.

9. Ủy quyền cho UBND cấp huyện phê duyệt giá trị hỗ trợ thuộc thẩm quyền hỗ trợ khác của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 28. Về lập và thực hiện dự án tái định cư

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 85 Luật Đất đai năm 2013, Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Các trường hợp thuộc Khoản 2, 4 Điều 9; Khoản 2, Điều 10 Quy định này được Nhà nước giao đất ở như sau:

- a) Đối với các phường thuộc thành phố Huế: diện tích đất từ 40 m² - 60 m²;
- b) Đối với các thị trấn thuộc huyện, phường thuộc thị xã: diện tích đất từ 60 m² - 100 m²;

c) Đối với các xã thuộc huyện và thị xã: diện tích đất từ 100 m² - 200 m².

) Địa điểm tái định cư phải phù hợp khả năng chi trả của người được bố trí tái định cư.

3. Đối với các khu quy hoạch dân cư mới đã quy hoạch phân lô, trường hợp sử dụng để bố trí tái định cư thì phải căn cứ nhu cầu quỹ đất tái định cư và đối tượng được bố trí tái định cư, hỗ trợ tái định cư để điều chỉnh quy hoạch phân lô theo quy định tại Điểm a, b, c Khoản 2, Điều này trước khi công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 29. Bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở

Thực hiện theo quy định tại Điều 86 Luật Đất đai năm 2013, Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 30. Suất tái định cư tối thiểu

1. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở, nhà ở hoặc bằng tiền để phù hợp với việc lựa chọn của người được bố trí tái định cư.

2. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở, nhà ở thì diện tích được xác định theo quy định sau đây:

- a) Đối với các phường thuộc thành phố Huế: diện tích đất 60m²;
- b) Đối với các thị trấn thuộc huyện, phường thuộc thị xã: diện tích đất 100m²;
- c) Đối với các xã thuộc huyện và thị xã: diện tích đất 200m²;
- d) Đối với chung cư: diện tích 30m².

3. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 2 Điều này được tính bằng tiền thì khoản tiền cho một suất tái định cư tối thiểu được quy định như sau:

- a) Đối với các phường thuộc thành phố Huế: 150.000.000 đồng;
- b) Đối với các thị trấn thuộc huyện, phường thuộc thị xã: 80.000.000 đồng;
- c) Đối với các xã thuộc huyện và thị xã: 60.000.000 đồng.

Điều 31. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì được bồi thường theo thiệt hại thực tế. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập dự toán hoặc thuê đơn vị có tư cách pháp nhân lập dự toán gửi cơ quan quản lý xây dựng thẩm định chi phí cải tạo, sửa chữa phần còn lại. Chi phí lập dự toán; chi phí cải tạo, sửa chữa được phê duyệt cùng với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

a) Mức bồi thường nhà, công trình bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng 30% theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định bằng (=) tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà, công trình đó nhân (x) với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

b) Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo công thức sau:

$$Tgt = G1 - \frac{G1}{T} \times T1$$

Trong đó:

Tgt: Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại;

G1: Giá trị xây mới nhà, công trình bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

T: Thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại;

T1: Thời gian mà nhà, công trình bị thiệt hại đã qua sử dụng.

c) Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần mà phần còn lại không còn sử dụng được thì bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình; trường hợp nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ.

d) Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất với cơ quan quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư dự án để xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật để bồi thường.

3. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất đang sử dụng không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật chuyên ngành. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn lập dự toán chi phí di dời, lắp đặt, xây dựng lại, được các cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành thẩm định (theo phân cấp), trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để làm căn cứ bồi thường. Trường hợp công trình không còn sử dụng hoặc thực tế không sử dụng thì không được bồi thường.

Trong trường hợp công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án phải di chuyển mà chưa được xếp loại vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật hoặc sẽ nâng cấp tiêu chuẩn kỹ thuật thì Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất với cơ quan quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư dự án để xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật để bồi thường.

Điều 32. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng thì việc bồi thường thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 90 Luật Đất đai năm 2013. Giá trị bồi thường được xác định theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản thì việc bồi thường thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 90 Luật Đất đai năm 2013; mức bồi thường cụ thể theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Đối với các loại cây trồng xen khác nhau trên cùng một diện tích việc bồi thường được quy định như sau:

a) Đối với loại cây trồng có đơn giá bồi thường tính theo cây thì tính theo số cây thực tế và đơn giá bồi thường theo quy định.

b) Đối với loại cây trồng có đơn giá bồi thường tính theo đơn vị diện tích thì đơn giá cây trồng xen được xác định như sau:

- Nếu có 02 loại cây trồng xen: Bồi thường 100% theo đơn giá cây có giá trị cao cộng với 50% đơn giá cây trồng xen có giá trị thấp.

- Nếu có 03 loại cây trồng xen: Bồi thường 100% theo đơn giá cây có giá trị cao nhất, cộng với 50% đơn giá cây trồng xen có giá trị thấp hơn, cộng với 25% đơn giá cây trồng xen có giá trị thấp nhất.

Điều 33. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

1. Thực hiện theo Khoản 1, Điều 91 Luật Đất đai năm 2013.

2. Mức bồi thường cụ thể như sau:

a) Đối với công trình xây dựng dạng lắp ghép thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt, chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt bằng 30% giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương;

b) Đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán chi phí di dời, lắp đặt, xây dựng lại, được các cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành thẩm định (theo phân cấp), trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để làm căn cứ bồi thường;

c) Đối với nhà, công trình xây dựng không thuộc đối tượng quy định tại Điểm a, Khoản 2 Điều này khi di chuyển khỏi chỗ ở cũ đến chỗ ở mới thì được bồi thường di chuyển như sau:

- Di chuyển chỗ ở dưới năm kilomet: 5.000.000 đồng;

- Di chuyển chỗ ở từ năm đến mười kilomet: 7.000.000 đồng;

- Di chuyển chỗ ở trên mười kilomet: 8.000.000 đồng.

d) Hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa một phần đất mà phải di chuyển nhà ở trong phạm vi thửa đất đó thì được bồi thường chi phí di dời với mức: 3.000.000 đồng cho mỗi hộ bị ảnh hưởng.

Điều 34. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 92 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 35. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

1. Đối với công trình điện cao áp có hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không:

a) Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không

- Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt, chuồng trại có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình và xây dựng trước ngày thông báo thực hiện công trình được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được bồi thường phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn công trình. Mức bồi thường như sau:

+ Bồi thường 70% giá trị tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn nếu xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường;

+ Bồi thường 50% giá trị tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn nếu xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường.

Đơn giá để tính hỗ trợ theo giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Đối với nhà, công trình phụ phục vụ sinh hoạt làm bằng vật liệu dễ cháy thì chủ đầu tư công trình lưới điện chịu trách nhiệm cải tạo theo thực tế về hạng mục, kết cấu, diện tích bị ảnh hưởng để đảm bảo điều kiện được tồn tại.

- Trường hợp nhà, công trình phụ phục vụ sinh hoạt không đảm bảo điều kiện để tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn, UBND cấp huyện xin chủ trương của UBND tỉnh về việc di dời và bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

b) Bồi thường, hỗ trợ đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không

- Đất ở trong hành lang bảo vệ an toàn nếu đủ điều kiện bồi thường thì được bồi thường, hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường thu hồi đất ở; nếu không đủ điều kiện bồi thường thì được bồi thường, hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường thu hồi đất ở đối với diện tích trong hạn mức.

- Trên cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác của một chủ sử dụng đất, khi bị hành lang bảo vệ an toàn chiếm dụng lớn hơn hạn mức đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất trong hành lang cũng được bồi thường, hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường thu hồi các loại đất khác nếu đất đó đủ điều kiện bồi thường; được bồi thường, hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường thu hồi các loại đất khác nếu đất đó không đủ điều kiện bồi thường.

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

- Khi hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng thì phần diện tích đất còn lại cũng được bồi thường theo quy định tại Khoản 1, Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Khoản 2 Điều này.

2. Đối với các công trình còn lại có hành lang bảo vệ:

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

Thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

b) Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường như sau:

- Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền, mức bồi thường bằng diện tích đất bị hạn chế sử dụng nhân (x) với 50% giá đất bồi thường của loại đất bị hạn chế sử dụng.

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

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất trong hành lang an toàn thì được bố trí tái định cư; được bồi thường chi phí di chuyển, và được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất.

Điều 36. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

Thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 37. Bồi thường về di chuyển mồ mả

1. Đối với việc di dời mồ mả không thuộc trường hợp theo Khoản 2, Điều 81 Luật Đất đai thì người có mồ mả phải di dời được bồi thường và được bố trí đất để cải táng tại nghĩa trang, nghĩa địa theo quy hoạch của địa phương.

2. Đối với mồ mả, lăng mộ vắng chủ hoặc vô chủ thì UBND cấp xã chịu trách nhiệm tổ chức di dời và phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong quá trình thực hiện.

3. Những trường hợp mộ chưa có hài cốt mà có công trình xây dựng thì căn cứ vào hiện trạng để tính bồi thường. Không bồi thường đối với mộ chưa có hài cốt và không có công trình xây dựng.

4. Mức bồi thường tại các Khoản 1, 2, 3 Điều này thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 38. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án không thuộc trường hợp quy định tại Điều 17 của Quy định này

Thực hiện theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 39. Việc triển khai các dự án đầu tư của các Bộ, ngành Trung ương trên địa bàn tỉnh có giải phóng mặt bằng

Thực hiện theo Quy định này trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 40. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Thực hiện theo quy định tại Điều 93 Luật Đất đai năm 2013, Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Khoản 7, Điều 4 Nghị định 01/2017/NĐ-CP.

Điều 41. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Thực hiện theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 42. Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Thực hiện theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 43. Xử lý một số vấn đề phát sinh trong giai đoạn chuyển tiếp

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

Điều 44. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành cấp tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:
 - a) Chủ trì công tác thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;
 - b) Hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện các quy định, chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
 - c) Hướng dẫn việc xác định và xử lý những vướng mắc về diện tích đất, loại đất, vị trí đất và thẩm định điều kiện được bồi thường và không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai;
 - d) Tổ chức thực hiện xác định giá đất trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
 - đ) Tổng hợp và thông qua Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương trước ngày 01 tháng 12 hàng năm.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm:

- a) Thẩm định dự toán chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án theo thẩm quyền;

b) Kiểm tra, hướng dẫn Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán, báo cáo quyết toán về kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trình xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư, nhà ở tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư, theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư và xây dựng;

c) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính cân đối và bố trí nguồn vốn ngân sách đáp ứng nhu cầu vốn thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đầu tư xây dựng khu dân cư mới, khu tái định cư.

4. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Phối hợp với các cơ quan chức năng xác định quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, cấp nhà để xây dựng 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;

b) Hướng dẫn việc xác định diện tích, tính 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;

c) Hướng dẫn phương pháp tính giá trị xây dựng mới của nhà, công trình; đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc và xác định tỷ lệ còn lại của các kết cấu chính của công trình, việc phân định diện tích trong nhà ở, công trình công cộng;

d) Tham mưu UBND tỉnh ban hành quy định về diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để ở; quy định đơn giá nhà ở, công trình kiến trúc;

e) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn xử lý những vướng mắc về việc xác định giá nhà, công trình xây dựng khác để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo chức năng nhiệm vụ được giao.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm:

a) Tham mưu UBND tỉnh ban hành, sửa đổi quy định về đơn giá cây trồng, vật nuôi;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn xử lý những vướng mắc về việc xác định giá cây trồng, vật nuôi để bồi thường, hỗ trợ theo chức năng nhiệm vụ được giao.

6. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương;

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm phù hợp với từng loại hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi.

7. Quỹ phát triển đất có trách nhiệm:

Thực hiện ứng vốn cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch theo Quy chế về quản lý, sử dụng Quỹ phát triển đất.

Điều 45. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chỉ đạo, tổ chức, điều hành các cơ quan chuyên môn trực thuộc và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện nhiệm vụ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền.

2. Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động người có đất, tài sản thu hồi về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quy định thu hồi đất.

3. Chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cùng cấp lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

4. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất theo thẩm quyền.

5. Phối hợp với các Sở, ban, ngành, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh; phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội lập phương án đào tạo, chuyển đổi và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương;

6. Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền.

7. Ra quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền; phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền;

8. Tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương trước ngày 20 tháng 11 hàng năm.

Điều 46. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

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

2. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi và chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc xác nhận điều kiện được bồi thường theo Điều 4 của Quy định này liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại địa phương; phối hợp chặt chẽ với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong quá trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng tại địa phương.

Điều 47. Trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

2. Đảm bảo kinh phí đầy đủ, kịp thời để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp tự nguyện ứng trước triển bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 48. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư có đất thu hồi

Khi có thông báo chủ trương thu hồi đất, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư bị ảnh hưởng có trách nhiệm chấp hành đầy đủ và đúng thời gian về kế hoạch thu hồi đất, kê khai diện tích, loại đất, vị trí đất, số lượng tài sản hiện có trên đất, kê khai số nhân khẩu, số lao động, các thông tin khác có liên quan và đề đạt nguyện vọng tái định cư (nếu có) theo hướng dẫn của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế; các sở, ban, ngành có liên quan và các chủ đầu tư kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét./.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phan Ngọc Thọ