



**PHẦN II. VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC**  
**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

20-11-2009	Quyết định số 3960/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng Khu nhà ở và dịch vụ thương mại Minh Phương, thành phố Việt Trì.	72
20-11-2009	Quyết định số 3990/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: điều chỉnh tuyến QL32C đoạn tránh qua thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ - thuộc địa bàn xã Sơn Dương, huyện Lâm Thao.	76
20-11-2009	Quyết định số 3991/QĐ-UBND v/v duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng công trình: Đắp mở rộng, tôn cao và cứng hóa mặt đê hữu sông Thao kết hợp đường giao thông đoạn Km0 - Km60 (Từ xã Hiền Lương, huyện Hạ Hoà đến ngã tư Cổ Tiết, huyện Tam Nông) tại địa bàn xã Hiền Lương - huyện Hạ Hoà - tỉnh Phú Thọ.	78
20-11-2009	Quyết định số 3993/QĐ-UBND v/v duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng công trình: Đắp mở rộng, tôn cao và cứng hóa mặt đê hữu sông Thao kết hợp đường giao thông đoạn Km0 - Km60 (Từ xã Hiền Lương, huyện Hạ Hoà đến ngã tư Cổ Tiết, huyện Tam Nông) tại địa bàn các xã: Động Lâm, Văn Lang - huyện Hạ Hoà - tỉnh Phú Thọ.	80
20-11-2009	Quyết định số 3994/QĐ-UBND v/v duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng công trình: Xử lý khẩn cấp sạt lở bờ, vỡ sông đoạn Km9 - km11 đê hữu sông Lô tại địa bàn thị trấn Đoan Hùng, huyện Đoan Hùng.	82
24-11-2009	Quyết định số 4050/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí, hỗ trợ và tái định cư công trình: Tuyến đường Vũ Thê Lang đoạn E4 - E7, thành phố Việt Trì (đợt 1).	84
26-11-2009	Quyết định số 4105/QĐ-UBND v/v duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng dự án: Đường sơ tán dân thuộc các xã: Bảo Yên, Sơn Thủy, Tất Thắng - huyện Thanh Thủy và huyện Thanh Sơn - bổ sung đợt 2 (Thuộc các xã: Bảo Yên, Sơn Thủy - huyện Thanh Thủy).	86
26-11-2009	Quyết định số 4106/QĐ-UBND v/v duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng công trình: Đắp mở rộng, tôn cao và cứng hóa mặt đê hữu sông Thao kết hợp đường giao	88

thông đoạn Km0 - Km60 (Từ xã Hiền Lương, huyện Hạ Hoà đến ngã tư Cổ Tiết, huyện Tam Nông) tại địa bàn thị trấn Sông Thao, huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

26-11-2009	Quyết định số 4107/QĐ-UBND v/v duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng công trình: Đắp mở rộng, tôn cao và cứng hóa mặt đê hữu sông Thao kết hợp đường giao thông đoạn Km0 - Km60 (Từ xã Hiền Lương, huyện Hạ Hoà đến ngã tư Cổ Tiết, huyện Tam Nông) tại địa bàn các xã: Phùng Xá, Sơn Nga - huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.	90
26-11-2009	Quyết định số 4113/QĐ-UBND về việc phê chuẩn miễn nhiệm và kết quả bầu bổ sung chức danh Phó Chủ tịch và ủy viên UBND huyện Phù Ninh, nhiệm kỳ 2004 - 2011.	92
26-11-2009	Quyết định số 4114/QĐ-UBND về việc miễn nhiệm và phê chuẩn kết quả bầu cử bổ sung Phó Chủ tịch UBND huyện Cẩm Khê, nhiệm kỳ 2004 - 2011.	94
27-11-2009	Quyết định số 4136/QĐ-UBND về việc thành lập Ban chỉ đạo kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2010 tỉnh Phú Thọ.	96
30-11-2009	Quyết định số 4171/QĐ-UBND /v duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Cải tạo, nâng cấp đường vùng chậm lữ đoạn thị trấn Thanh Sơn đi Bến Ngọc xã Tinh Nhuệ, huyện Thanh Sơn (Thuộc tỉnh lộ 316) - nhánh rẽ hồ Phụng Mao.	98
30-11-2009	Quyết định số 4172/QĐ -UBND v/v duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng công trình: Đắp mở rộng, tôn cao và cứng hóa mặt đê hữu sông Thao kết hợp đường giao thông đoạn Km0 - Km60 (Từ xã Hiền Lương, huyện Hạ Hòa đến ngã tư Cổ Tiết, huyện Tam Nông) Hạng mục: Bồi thường di chuyển đường điện 0, 4KV tại địa bàn xã Cổ Tiết - huyện Tam Nông - tỉnh Phú Thọ.	100
30-11-2009	Quyết định số 4173/QĐ-UBND v/v duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng công trình: Đắp mở rộng, tôn cao và cứng hóa mặt đê hữu sông Thao kết hợp đường giao thông đoạn Km0 - Km60 (Từ xã Hiền Lương, huyện Hạ Hòa đến ngã tư Cổ Tiết, huyện Tam Nông) Hạng mục: Bồi thường di chuyển đường điện 0,4KV, 35KV tại địa bàn xã Đồng Lương, Cát Trù, Tình Cương, Phú Lạc - huyện Cẩm Khê - tỉnh Phú Thọ.	102
01-12-2009	Quyết định số 4196/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Điều chỉnh tuyến	104

---

	QL32C đoạn tránh qua thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ - thuộc địa bàn các xã: Hợp Hải, Kinh Khê - huyện Lâm Thao (đợt 02).	
01-12-2009	Quyết định số 4203/QĐ-UBND về việc bổ nhiệm có thời hạn giữ chức vụ Giám đốc Sở Khoa học & Công nghệ Phú Thọ.	106
02-12-2009	Quyết định số 4212/QĐ-UBND về việc xếp hạng đơn vị sự nghiệp y tế.	107
04-12-2009	Quyết định số 4244/QĐ-UBND về việc bổ nhiệm lại có thời hạn chức vụ Phó trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Phú Thọ.	110
04-12-2009	Quyết định số 4245/QĐ-UBND về việc bổ nhiệm lại có thời hạn chức vụ Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Phú Thọ.	111
04-12-2009	Quyết định số 4247/QĐ-UBND về việc điều động cán bộ, công chức.	112

# PHẦN I. VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

Số: 3516/2009/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Việt Trì, ngày 23 tháng 10 năm 2009

## QUYẾT ĐỊNH

**V/v duyệt điều chỉnh phương án quy hoạch tiêu úng cho khu tiêu 16 xã trung huyện Cẩm Khê trong Quy hoạch tổng thể phát triển thủy lợi tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2006 - 2015 và định hướng đến năm 2020**

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

*Căn cứ Nghị quyết số 126/2007/NQ-HĐND ngày 12/12/2007 của HĐND tỉnh về Quy hoạch tổng thể phát triển thủy lợi tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2006 - 2015 và định hướng đến năm 2020.*

*Căn cứ Văn bản của Bộ Nông nghiệp và PTNT: số 1385/BNN-KH ngày 25/5/2009 về việc đầu tư xây dựng trạm bơm tiêu Sơn Tình, huyện Cẩm Khê; số 4654/TB-BNN-XD ngày 19/8/2009 Thông báo kết luận của Thứ trưởng Nguyễn Ngọc Thuật về dự án đầu tư Trạm bơm tiêu Sơn Tình, tỉnh Phú Thọ.*

*Căn cứ Văn bản số 129<sup>a</sup>/HC-HĐND ngày 23/10/2009 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và PTNT tại Văn bản số 865<sup>B</sup>/SNN-TL ngày 22/10/2009,*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh phương án quy hoạch tiêu úng cho khu tiêu 16 xã trung huyện Cẩm Khê trong Quy hoạch tổng thể phát triển thủy lợi tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2006 - 2015 và định hướng đến năm 2020, như sau:

Phương án tiêu tự chảy kết hợp động lực với hệ số tiêu 7,5 l/s/ha. Biện pháp công trình tiêu như sau:

- Xây cụm công trình đầu mỗi trạm bơm tiêu Sơn Tình đặt tại xã Phú Khê, huyện Cẩm Khê cách công Yên Tập I khoảng 200m về phía thượng lưu. Cụm công trình đầu mỗi bao gồm: Trạm bơm, bể xả, bể hút, kênh dẫn bể xả, kênh dẫn bể hút và công tiêu tự chảy.

- Nạo vét, nắn chỉnh trục tiêu Ngô Xá - Sơn Tinh có chiều dài 14,8km, bờ kênh kết hợp làm đường giao thông liên xã và cứu nạn, cứu hộ trong trường hợp mưa lũ vượt tần suất thiết kế, bề rộng đáy kênh đảm bảo vận chuyển đủ lưu lượng lũ từ Ngô Xá về khu vực các cống Sơn Tinh II và Sơn Tinh III.

- Nạo vét nắn chỉnh trục tiêu Sơn Tinh - Yên Tập, bờ kênh kết hợp làm đường giao thông liên xã và cứu nạn, cứu hộ trong trường hợp mưa lũ vượt tần suất thiết kế, bề rộng đáy kênh đảm bảo dẫn lưu lượng lũ từ khu vực cống Sơn Tinh II và cống Sơn Tinh III về khu vực đầu mỗi trạm bơm tiêu Sơn Tinh đặt tại xã Phú Khê.

(Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 439/2008/QĐ -UBND ngày 25/02/2008 của UBND tỉnh)

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, thủ trưởng các ngành trực thuộc UBND tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành, thị; các tổ chức và cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thực hiện.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Doãn Khánh (đã ký)

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:3995/2009/QĐ-UBND

Việt Trì, ngày 20 tháng 11 năm 2009

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thực hiện khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

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

Căn cứ Nghị định 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.

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/7/2007 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 14/2008/TTLT/BTC-BTNMT ngày 31/01/2008 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 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;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thực hiện khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký và thay thế cho Quyết định số 1749/2009/QĐ-UBND ngày 30/6/2009 của UBND tỉnh Phú Thọ.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành, thị và thủ trưởng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

***Nơi nhận:***

- Các Bộ: TN&MT, TC, TP;
- TTTU, TT-HĐND,
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- UBMTTQ và các đoàn thể;
- Công báo (02b);
- Các PVP, NCTH;
- Website Chính phủ;
- Lưu VT, KT3 (100b).

**Nguyễn Doãn Khánh (đã ký)**



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

## **QUY ĐỊNH**

**Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thực hiện khi  
Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số:3995 /2009/QĐ-UBND  
ngày 20 tháng 11 năm 2009 của UBND tỉnh Phú Thọ)*

### **Chương I**

#### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Bản Quy định này quy định cụ thể một số nội dung về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục thực hiện và trách nhiệm của các ngành, các cấp, người có đất bị thu hồi trong việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Các nội dung không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo Luật đất đai năm 2003; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 17/2005/NĐ-CP ngày 17/1/2006, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính Phủ và các Thông tư hướng dẫn của các bộ, ngành liên quan.

##### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư bị Nhà nước thu hồi đất;

2. Cơ quan quản lý nhà nước các cấp, các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác bồi, thường, hỗ trợ và tái định cư.

## Chương II

### BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

#### Mục I

#### BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT, TÀI SẢN

##### **Điều 3. Điều kiện được bồi thường về đất và tài sản**

1. Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất) và có đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11 Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và các Điều 44, Khoản 1 Điều 45, Điều 46, khoản 1, 2, 3 Điều 47 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì được bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, Nghị định số 69/2009/NĐ-CP; Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bản quy định này.

2. Trường hợp người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ để hoàn trả Ngân sách Nhà nước.

Nghĩa vụ Tài chính bao gồm:

- Tiền sử dụng đất phải nộp, tiền thuê đất đối với đất do nhà nước cho thuê, thuê thu nhập từ chuyển quyền sử dụng các thửa đất khác của người có đất bị thu hồi (Nếu có), tiền thu từ xử phạt vi phạm pháp luật về đất đai, tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai, phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.

- Trường hợp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp lớn hơn hoặc bằng tiền bồi thường đất thì số tiền được trừ tối đa bằng số tiền bồi thường về đất.

3. Không chi trả bồi thường và bố trí tái định cư cho người thuê, mượn đất của người có đất bị thu hồi; người nhận góp vốn liên doanh, liên kết nhưng chưa chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản sang tổ chức liên doanh, liên kết; Các đối tượng khác không được Nhà nước giao đất, cho thuê đất. Việc xử lý tiền bồi

thường, hỗ trợ (nếu có) giữa người có quyền sử dụng đất hợp pháp và chủ sở hữu tài sản trên đất bị thu hồi là người thuê, mượn lại đất, nhận góp vốn liên doanh, liên kết được giải quyết theo quy định về quan hệ dân sự và hợp đồng kinh tế đã ký kết.

4. Đất do lấn, chiếm và đất được giao, được cho thuê không đúng thẩm quyền kể từ ngày 01/7/2004 trở về sau thì người có hành vi lấn, chiếm hoặc được giao đất, thuê đất không đúng thẩm quyền không được bồi thường về đất khi thu hồi đất.

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

#### **Điều 4. Bồi thường đối với đất ở**

1. Người sử dụng đất ở bị Nhà nước thu hồi có đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định phải di chuyển chỗ ở, thì được bồi thường bằng một trong các hình thức như: bồi thường bằng nhà ở; bồi thường bằng giao đất ở mới; bồi thường bằng tiền (để tự lo chỗ ở mới) theo điều kiện cụ thể của từng địa phương và đề nghị của người có đất bị thu hồi.

2. Diện tích đất ở để tính bồi thường được xác định như sau:

a. Trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận thì diện tích đất ở được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

b. Trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất ở được xác định và tính bồi thường theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai và Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ- CP. Mức cụ thể như sau:

- Đối với phường, thị trấn: 200m<sup>2</sup> (hai trăm mét vuông)

- Đối với các xã đồng bằng, trung du: 300 m<sup>2</sup> (ba trăm mét vuông)

- Đối với các xã miền núi: 400 m<sup>2</sup> (bốn trăm mét vuông)

c. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 và 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 năm 2003 mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo số lượng nhân khẩu trong gia đình tại thời điểm xét công nhận, nhưng không vượt diện tích đất của thửa đất đó.

Hạn mức công nhận đất ở theo số lượng nhân khẩu được quy định như sau:

+ Đối với phường, thị trấn: 50 (năm mươi) m<sup>2</sup>/01khẩu.

+ Đối với các xã đồng bằng, trung du: 80 (tám mươi) m<sup>2</sup>/01khẩu.

+ Đối với các xã miền núi: 100 m<sup>2</sup> (một trăm) m<sup>2</sup>/01khẩu.

### **Điều 5. Bồi thường đất nông nghiệp**

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp trong hạn mức đất theo quy định tại điều 70 luật đất đai và Khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi được bồi thường bằng tiền tính theo giá đất cùng mục đích sử dụng theo bảng giá đất do UBND tỉnh quy định.

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng vượt hạn mức thì việc bồi thường được thực hiện như sau:

a. Trường hợp diện tích đất vượt hạn mức do được thừa kế, tặng cho, nhận chuyển nhượng, tự khai hoang theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được bồi thường;

b. Diện tích đất vượt hạn mức của các trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản này thì không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định Khoản 3 Điều 7 Quy định này.

3. Trường hợp đất thu hồi là đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất, người thuê đất công ích của xã, phường, thị trấn được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định Khoản 3 Điều 7 Quy định này.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định Khoản 3 Điều 7 Quy định này.

5. Đất nông nghiệp sử dụng chung của nông trường, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Khoản 3 Điều 7 Quy định này, nếu chi phí này là tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

### **Điều 6. Giá đất bồi thường và chi phí đầu tư vào đất còn lại**

1. Giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng đúng quy định của Nhà nước đã được UBND tỉnh quy định và công bố tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; không bồi thường theo giá đất sẽ được chuyển mục đích sử dụng.

Giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ đối với đất vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở (theo Luật đất đai năm 1993 là đất vườn tạp, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi thời hạn lâu dài và có thời hạn) nhưng không được xác định là đất ở được tính theo giá của loại đất nông nghiệp cao nhất trên địa bàn xã ( phường, thị trấn) có đất bị thu hồi nhân với hai lần, nhưng không lớn hơn giá đất ở của thửa đất đó

Giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới hành chính của phường, khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn (nếu nằm trong khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch thì xác định theo ranh giới của thửa đất ngoài cùng của khu dân cư đó) được bồi thường theo giá của loại đất nông nghiệp cao nhất trên địa bàn xã ( phường, thị trấn) có đất bị thu hồi.

2. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm thì thực hiện theo Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.

3. 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:

a. 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 hoá đơn nộp tiền).

b. 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 phải khấu trừ chi phí đầu tư đã sử dụng tính theo chế độ khấu hao tài sản cố định hiện hành. Những chi phí không đủ hồ sơ, chứng từ chứng minh thì không được bồi thường. Trường hợp thu hồi đất mà đã được bồi thường về đất thì không được bồi thường chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp (rừng sản xuất), nuôi trồng thủy sản của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi mà thuộc đối tượng là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp; hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp thì được bồi thường chi phí đầu tư còn lại vào đất theo quy định Khoản 3 Điều này.

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

a. Khi Nhà nước thu hồi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ thì thực hiện theo khoản 1 Điều 16 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.

b. Trường hợp Nhà nước không thu hồi đất thì đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất thực hiện theo điểm a, điểm c khoản 2 Điều 16 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Khoản 1, 3 Điều 8 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT.

Riêng trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất (nhà ở, công trình đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình). Nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng của đất thì được bồi thường bằng tiền theo mức thiệt hại thực tế.

Đối với diện tích đất bị hạn chế sử dụng mức bồi thường bằng 50% đơn giá tại thời điểm thu hồi đất.

6. Đất nông nghiệp các xã giáp ranh, đất xâm canh trong 1 khoảnh, lô trên diện tích đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật được tính bằng giá đất cao nhất liền kề.

### **Điều 7. Bồi thường về tài sản**

1. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại thì được bồi thường, giá bồi thường được áp dụng theo các Bảng đơn giá bồi thường kèm theo Bản Quy định này.

Đối với tài sản vật kiến trúc chưa có đơn giá bồi thường thì cho phép vận dụng các đơn giá của các tài sản vật kiến trúc có kết cấu kỹ thuật, giá trị và giá trị sử dụng tương đương để áp dụng tính giá bồi thường.

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

3. Một số bộ phận, trang thiết bị của nhà hoặc công trình có thể tháo rời và di chuyển đến chỗ ở mới thì chỉ bồi thường chi phí vật liệu phụ cho việc lắp đặt lại.

4. Đối với việc bồi thường, di chuyển các công trình văn hoá, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu, nghĩa trang liệt sỹ không theo quy định này. Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ có quyết định cho từng trường hợp cụ thể đối với công trình do địa phương quản lý.

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

### **Điều 8. Bồi thường về di chuyển mồ mả**

Người có mồ mả tự tổ chức di chuyển. Mức bồi thường gồm có chi phí đào, đắp, vận chuyển tiểu sành bình thường, khối lượng xây cụ thể, lệ phí nghĩa trang và một số chi phí tín ngưỡng khác cho cả hai nơi (cũ và mới).

Mồ mả chưa có người nhận thì giao cho chủ dự án chủ trì phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện việc di chuyển.

Mức bồi thường di chuyển được xác định như sau:

*DVT: đồng*

<b>STT</b>	<b>LOẠI CÔNG VIỆC</b>	<b>ĐVT</b>	<b>ĐƠN GIÁ</b>
<b>I</b>	<b>Mồ mả có người nhận</b>	Ngôi	
1	Mồ mả đã cải táng	-	720.000
2	Mồ mả chưa cải táng	-	
-	Đã chôn trên 36 tháng	-	1.440.000
-	Đã chôn từ 25-36 tháng	-	1.880.000
-	Đã chôn từ 13-24 tháng	-	2.450.000
-	Đã chôn từ 4-12 tháng	-	3.200.000
-	Đã chôn dưới 4 tháng	-	3.880.000
3	Mộ nhất táng (Chôn cất 1 lần)		Cộng thêm 10% so với mồ mả chưa cải táng cùng loại quy định

	không cải táng).		tại Khoản 2 Mục I và Mục II.
<b>II</b>	<b>Mồ mã chưa có người nhận</b>	Ngôi	
1	Đã cải táng	-	720.000
2	Chưa cải táng	-	1.440.000
<b>III</b>	<b>Phần xây Mộ</b>		
	Đo khối lượng cụ thể và vận dụng đơn giá bồi thường vật kiến trúc tương đương để tính bồi thường		

**Điều 9. Bồi thường đối với cây hàng năm thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ và Khoản 1 Điều 12 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT**

**Điều 10. Bồi thường đối với vật nuôi (nuôi trồng thủy sản)**

Đối với vật nuôi (nuôi trồng thủy sản) được bồi thường như sau:

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

2. Đối với vật nuôi mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm, trường hợp có thể di chuyển được thì bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra. Căn cứ vào thời kỳ sản xuất nuôi trồng thủy sản và thời điểm thu hồi đất. Mức bồi thường thiệt hại và di chuyển do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đề nghị nhưng không quá 70% giá trị sản lượng của 1 vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 3 năm liền kề và giá trung bình tại thời điểm.

**Điều 11. Bồi thường cây lâu năm**

Người có cây phải tự chặt hạ, thu dọn và vận chuyển .

Mức bồi thường theo đơn giá kèm theo bản quy định này.

1. Đối với cây lấy gỗ:

a. Cách phân loại: Được xác định bằng đo đường kính thân cây tại vị trí cách mặt đất 1,2m.

b. Cây trồng riêng lẻ.



- Cây trồng đang ở chu kỳ đầu tư hoặc đang ở thời kỳ xây dựng cơ bản thì bồi thường chi phí trồng, chi phí chăm sóc đến thời điểm thu hồi đất.

- Cây hết thời gian xây dựng cơ bản gần đến tuổi khai thác thì bồi thường chi phí chặt hạ, thu dọn, vận chuyển và một phần giá trị cây do khai thác sớm bị giảm sản lượng.

- Cây trồng đã đến tuổi khai thác thì bồi thường chi phí công chặt hạ, thu dọn, vận chuyển.

### c. Cây trồng theo dự án.

- Cây trồng thành rừng theo dự án chưa đến tuổi khai thác, diện tích lớn có dự án được duyệt thì mức bồi thường được xác định theo chi phí trồng, chăm sóc, chặt hạ đến thời điểm thu hồi. Nếu vốn trồng rừng thuộc vốn Ngân hàng, mức bồi thường bằng tổng cộng chi phí trồng, chăm sóc và lãi vay Ngân hàng theo kế ước.

- Cây trồng thành rừng theo dự án đã đến tuổi khai thác, diện tích lớn có dự án được duyệt thì được hỗ trợ chi phí chặt hạ. Mức hỗ trợ bằng 10% tổng chi phí dự án đến thời điểm thu hồi.

## 2. Đối với Tre, Bương, Mai, Diễn, Nứa...:

### a. Cây trồng riêng lẻ.

- Cây đã đến tuổi khai thác bồi thường công chặt hạ, thu dọn và chi phí vận chuyển.

- Cây chưa đến tuổi khai thác bồi thường chi phí chặt hạ, thu dọn, chi phí vận chuyển và một phần giá trị cây.

### b. Cây trồng theo dự án.

- Cây trồng thành rừng theo dự án chưa đến tuổi khai thác, diện tích lớn có dự án được duyệt thì mức bồi thường được xác định theo chi phí trồng, chăm sóc đến thời điểm thu hồi. Nếu vốn trồng rừng thuộc vốn Ngân hàng, mức bồi thường bằng tổng cộng chi phí trồng, chăm sóc và lãi vay Ngân hàng theo kế ước.

- Cây trồng thành rừng theo dự án đã đến tuổi khai thác, diện tích lớn có dự án được duyệt thì được hỗ trợ chi phí chặt hạ. Mức hỗ trợ bằng 10% tổng chi phí dự án đến thời điểm thu hồi.

## 3. Đối với cây lâu năm, bao gồm: cây ăn quả, cây công nghiệp dài ngày:

a. Đối một số cây chính trồng theo quy hoạch bảo đảm mật độ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định cho từng loại cây.

Cách phân loại được xác định bằng đo đường kính tại vị trí cách mặt đất 1,5m, diện tích tán lá đo bình quân độ phát triển của tán lá chiếu thẳng xuống mặt đất.

Riêng đối với cây ghép, chiết, đường kính đo tại vị trí chia nhánh của cây.

Khi Nhà nước thu hồi đất trồng các loại cây lâu năm: cây ăn quả, cây công nghiệp dài ngày, cây lấy gỗ, cây rừng được bồi thường theo giá trị hiện có của vườn cây, giá trị này không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất. Giá trị hiện có của vườn cây lâu năm để tính bồi thường được xác định như sau:

- Cây trồng đang ở chu kỳ đầu tư hoặc đang ở thời gian xây dựng cơ bản thì giá trị hiện có của vườn cây là toàn bộ chi phí đầu tư ban đầu và chi phí chăm sóc đến thời điểm thu hồi đất tính thành tiền theo thời giá tại thị trường địa phương;

- Cây lâu năm là loại thu hoạch một lần (cây lấy gỗ) đang ở trong thời kỳ thu hoạch thì giá trị hiện có của vườn cây được tính bồi thường bằng (=) số lượng từng loại cây trồng nhân (x) với giá bán một (01) cây tương ứng cùng loại, cùng độ tuổi, cùng kích thước hoặc có cùng khả năng cho sản phẩm ở thị trường địa phương tại thời điểm bồi thường trừ (-) đi giá trị thu hồi (nếu có);

- Cây lâu năm là loại thu hoạch nhiều lần (ví dụ như cây ăn quả, cây lấy dầu, nhựa...) đang ở trong thời kỳ thu hoạch thì giá trị hiện có của vườn cây được tính bồi thường là giá bán vườn cây ở thị trường địa phương tại thời điểm bồi thường trừ (-) đi giá trị thu hồi (nếu có);

- Cây lâu năm đã đến thời hạn thanh lý thì chỉ bồi thường chi phí chặt hạ cho chủ sở hữu vườn cây.

b. Đối với cây trồng xen ghép và cây trồng quá mật độ quy định mức bồi thường tối đa không quá 30% đơn giá so với cây trồng cùng loại.

c. Trường hợp cây già cỗi không còn cho thu hoạch thì xếp theo loại chưa thu hoạch có mức bồi thường cao nhất của từng loại cây tương đương.

4. Đối với cây trồng đặc sản có năng suất cá biệt, cây đặc biệt quý hiếm, chu kỳ sinh trưởng quá dài, các loại hoa cây cảnh đặc biệt... tùy theo từng trường hợp cụ thể Hội đồng bồi thường đề nghị đơn giá riêng trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

5. Những cây chưa có trong quy định thì vận dụng loại cây có điều kiện sinh trưởng, chi phí trồng, chăm sóc và giá trị tương đương để áp giá bồi thường.

## Mục II

### CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

#### **Điều 12. 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 như sau:

- a. Hỗ trợ 2.200.000 đồng/hộ, nếu khoảng cách di chuyển dưới 10 km;
- b. Hỗ trợ 3.600.000 đồng/hộ nếu khoảng cách di chuyển từ 10 đến dưới 50 km;
- c. Hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ nếu khoảng cách di chuyển từ 50 km trở lên.

2. Người bị thu hồi đất ở mà không còn chỗ ở khác thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian 4 tháng, kể từ khi phải di dời khỏi chỗ ở cũ. Việc hỗ trợ tính theo số nhân khẩu có tên trong sổ hộ khẩu tại thời điểm thu hồi đất của hộ đó, mức hỗ trợ như sau:

- a. Đối với đất ở tại nông thôn: 120.000 đồng/khẩu/tháng;
- b. Đối với đất ở tại đô thị: 144.000 đồng/khẩu/tháng.

Trường hợp đặc thù cần có hỗ trợ thời gian thuê nhà ở trên mức quy định này, Chủ tịch UBND tỉnh sẽ xem xét quyết định cụ thể theo đề nghị của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. 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 100 % chi phí thực tế tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt.

Trường hợp di dời sớm trước khi bố trí đất ở khu tái định cư được tăng thêm 20% so với mức trên cho số thời gian tương ứng.

4. 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 phải phá dỡ nhà, phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển bằng 20% mức quy định tại khoản 1 Điều này.

#### **Điều 13. Hỗ trợ tái định cư**

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 như sau:

1. Đối với các phường, thị trấn: 60.000.000 đồng/hộ;

2. Đối với các xã: 56.000.000 đồng/hộ.

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

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất 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 trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 18 tháng;

b. Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 30 tháng;

c. 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.

d. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất nông nghiệp nhiều lần thuộc một dự án hoặc nhiều dự án khác nhau thì được cộng dồn diện tích đất nông nghiệp đã bị thu hồi để xác định tỷ lệ thu hồi đất so với tổng diện tích đất sản xuất nông nghiệp được giao. Tỷ lệ thu hồi đất sản xuất nông nghiệp được xác định để làm căn cứ tính toán các khoản hỗ trợ theo quy định. Thời điểm tính cộng dồn đất nông nghiệp được thực hiện kể từ ngày 27/02/2006 (ngày Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính Phủ có hiệu lực thi hành). Trường hợp đã được hỗ trợ ở dự án trước thì lần sau chỉ được hỗ trợ phần chênh lệch giữa các mức.

Ngân sách nhà nước chi trả tiền hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất cho các hộ gia đình, cá nhân ở những dự án trước, đã thu hồi diện tích đất nông nghiệp dưới 30%, đến nay cộng dồn diện tích vượt 30%.

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 20% 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 được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi cho một năm sản xuất. Mức hỗ trợ được xác định theo giá thực tế tại thời điểm thu hồi đất và được xác định trong phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư để trình cấp thẩm quyền phê duyệt

### **Điều 15. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, 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 các trường hợp quy định tại Điều 16, 17 Quy định này mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền 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 theo một trong các hình thức bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc nhà ở hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp như sau:

a. Hỗ trợ bằng tiền: Hỗ trợ 1,5 lần giá đất cùng loại bị thu hồi đối với toàn bộ diện tích đất bị thu hồi.

Diện tích được hỗ trợ nêu trên không vượt quá hạn mức giao đất đối với từng loại đất theo quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai năm 2003 và Khoản 1 Điều 69, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

b. Nếu địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, quỹ nhà ở, quỹ đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và người được hỗ trợ có nhu cầu về đất ở hoặc căn hộ chung cư hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp mà giá trị được hỗ trợ theo quy định tại Điểm a khoản này lớn hơn hoặc bằng giá trị đất ở, căn hộ chung cư, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thì thực hiện hỗ trợ một lần bằng một suất đất ở hoặc một căn hộ chung cư hoặc một suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thay cho việc hỗ trợ theo Điểm a khoản này, phần giá trị chênh lệch được hỗ trợ bằng tiền.

2. Trường hợp người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này còn trong độ tuổi lao động mà có nhu cầu được đào tạo, học nghề thì được hỗ trợ học phí đào tạo cho một khóa học, nhưng tối đa không quá 2.000.000 đồng/người/khoá. Việc hỗ trợ được thanh toán căn cứ vào phiếu thu tiền học phí của cơ sở đào tạo và văn bằng hoặc chứng chỉ nghề của cơ sở đào tạo đó cấp cho người có đất bị thu hồi được đào tạo. Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề cho các đối tượng chuyển đổi nghề nằm trong phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và được tính trong tổng kinh phí của dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được duyệt.

**Điều 16. Hỗ trợ đối với 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 phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn**

Hộ gia đình, cá nhân khi 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 được bồi thường theo giá đất nông nghiệp của xã (phường, thị trấn) còn được hỗ trợ theo mức sau:

- a.. Hỗ trợ 240.000 đồng / 1 m<sup>2</sup> đối với phường, thị trấn;
- b. Hỗ trợ 160.000 đồng / 1m<sup>2</sup> đối với xã đồng bằng;
- c. Hỗ trợ 110.000 đồng / 1m<sup>2</sup> đối với xã trung du, miền núi.

Diện tích được hỗ trợ không quá 02 lần hạn mức giao đất ở, tại địa phương nơi thu hồi đất.

**Điều 17. Hỗ trợ đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở**

Đối với đất nông nghiệp, đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở (bao gồm cả đất vườn, ao ghi thời hạn trong giấy chứng nhận là lâu dài và có thời hạn) nhưng không được cấp có thẩm quyền công nhận là đất ở, ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp cao nhất trên địa bàn xã, phường, thị trấn có đất bị thu hồi còn được hỗ trợ thêm 30% giá đất ở của thửa đất bị thu hồi đất, nhưng tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với loại đất này không được cao hơn giá đất ở cùng thửa đất tại thời điểm tính toán.

**Điều 18. Hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với công tác đào (đắp) ao**

Chi phí hợp lý đầu tư vào đất còn lại đối với công tác đào (đắp) ao là các chi phí thực tế người sử dụng đất đã đầu tư kinh phí đào (đắp) ao để sử dụng theo mục đích được phép sử dụng mà đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất còn chưa thu hồi hết, được xác định như sau:

1. Thời gian (thời hạn) tối đa để thu hồi chi phí hợp lý đầu tư vào đất đối với công tác đào (đắp) ao cho các hộ dân chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang đất nuôi trồng thủy sản được cấp có thẩm quyền cho phép quy định tại Điều 36, 37 Luật Đất

đai năm 2003 và đất vườn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi sử dụng lâu dài có chi phí đào hoặc đắp ao.

a. Người sử dụng đất được sử dụng đất có thời hạn: Được tính từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày 15/10/1993 thì thời hạn giao đất, cho thuê đất được tính từ ngày 15/10/1993. Nếu có chi phí đầu tư vào đất đối với công tác đào (đắp) ao phát sinh sau thời điểm 15/10/1993 thì thời gian (thời hạn) để thu hồi chi phí đã bỏ ra tính từ ngày có chi phí đào (đắp) đến thời điểm cuối đã được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tối đa không quá 20 năm.

b. Đối với đất vườn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi thời hạn sử dụng lâu dài: được tính từ ngày quyết định giao đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp đất được Nhà nước giao đất trước ngày 15/10/1993 thì thời gian để tính thu hồi chi phí hợp lý cho công tác đào (đắp) ao được tính từ ngày 15/10/1993. Nếu có chi phí đầu tư vào đất đối với công tác đào (đắp) phát sinh sau thời điểm 15/10/1993 thì thời gian (thời hạn) để thu hồi chi phí đã bỏ ra tính từ ngày có chi phí đào, đắp đến ngày 15/10/2023 (tối đa không quá 30 năm).

2. Thời gian còn lại để xác định chi phí đầu tư vào đất cho công tác đào (đắp) ao chưa thu hồi được do Nhà nước thu hồi đất trước thời hạn được tính từ thời điểm quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền đến thời hạn tối đa cho phép tương ứng với thời hạn đã ghi tại điểm a, b, khoản 1 điều này.

3. Đơn giá đào đắp bờ ao:

a. Đơn giá đào ao (khối chìm): 25.000đ/m<sup>3</sup>.

b. Đơn giá đắp bờ ao: 15.000đ/m<sup>3</sup>.

4. Trách nhiệm của người có đất bị thu hồi, Hội đồng bồi thường và chủ dự án; căn cứ vào kỹ thuật nuôi cá ao nước tĩnh để xác định độ sâu đào hoặc đắp.

a. Người có đất bị thu hồi: Phải có đầy đủ hồ sơ, chứng từ thực tế chứng minh khối lượng đào hoặc đắp có xác nhận của chính quyền địa phương tại thời điểm đào hoặc đắp.

b. Hội đồng bồi thường phải kiểm kê chính xác khối lượng đào hoặc đắp tại hiện trường của người có đất bị thu hồi và chịu trách nhiệm trước Nhà nước về số liệu kiểm kê.

c. Độ sâu đào hoặc chiều cao đắp bờ được quy định tối đa để xác định chi phí hợp lý cho khối lượng đào (đắp) ao quy định tại Khoản 1 Điều này như sau:

- Độ sâu áp dụng cho công tác đào ao tối đa 1,3m.

- Độ cao bờ ao được đắp tối đa so với mặt nước nuôi trồng thủy sản ở mức nước cao nhất là 0,5m hoặc từ mặt đáy đến mặt trên của bờ đắp tối đa 1,8m.

5. Mức hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với công tác đào (đắp) ao.

a. Mức 1: Hỗ trợ 100% chi phí đầu tư vào đất còn lại cho các hộ dân nếu có đầy đủ hồ sơ, chứng từ thực tế chứng minh tại thời điểm xác định chi phí đầu tư cho công tác đào (đắp) ao được bồi thường theo Điều 9, Mục 3 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 và quy định tại Điểm a, b Khoản 1; Điểm c Khoản 4 điều này.

b. Mức 2: Hỗ trợ 70% chi phí đầu tư vào đất còn lại cho các hộ dân không có đầy đủ hồ sơ quy định so với mức 1.

Các hộ dân có đất bị thu hồi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thời hạn ghi là ao (mặt nước nuôi trồng thủy sản) hoặc không phải là đất chuyên trồng lúa nước sang đất nuôi trồng thủy sản; khi kiểm kê có ao. Nếu có đầy đủ hồ sơ, chứng từ thực tế chứng minh tại thời điểm xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại được bồi thường theo Điều 9 Mục 3 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004.

Nếu không đầy đủ hồ sơ chứng từ thực tế chứng minh đào (đắp) ao còn lại được hỗ trợ chi phí cải tạo nạo vét ao mức 6.000đ/m<sup>2</sup> theo diện tích có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi là ao, mặt nước nuôi trồng thủy sản nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 15.600.000,0 đồng/hộ (mười lăm triệu sáu trăm ngàn đồng chẵn).

6. Hỗ trợ chi phí còn lại cho công tác đào (đắp) ao ngoài quy định tại khoản 1 Điều này. Tùy theo tính chất của từng dự án đầu tư, loại đất sử dụng có liên quan đến công tác đào (đắp) ao Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ có Quyết định riêng cho từng trường hợp trên cơ sở ý kiến đề xuất của UBND các huyện, thành, thị và Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng.

### **Điều 19. Hỗ trợ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của UBND cấp xã**

Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn thì mức hỗ trợ về đất như sau:

1. Đối với phường, thị trấn: Hỗ trợ bằng 60 % giá đất bị thu hồi;



2. Đối với các xã còn lại: Hỗ trợ 80 % giá đất bị thu hồi.

**Điều 20. Hỗ trợ giảm nghèo khi bị thu hồi đất**

1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo theo Quyết định số 170/2005/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ban hành chuẩn nghèo áp dụng cho giai đoạn 2006-2010 trực tiếp sản xuất nông nghiệp có đất trồng cây hàng năm bị thu hồi được hỗ trợ trong thời gian 3 năm theo số nhân khẩu có trong sổ hộ khẩu theo các mức sau:

a. Diện tích đất trồng cây hàng năm bị thu hồi trên 30% đến 50% diện tích đất trồng cây hàng năm được giao, mức hỗ trợ: 1.200.000 đồng/ khẩu/năm;

b. Diện tích đất trồng cây hàng năm bị thu hồi trên 50% đến 70% diện tích đất trồng cây hàng năm được giao, mức hỗ trợ: 1.440.000 đồng/ khẩu/năm;

c. Diện tích đất trồng cây hàng năm bị thu hồi trên 70% diện tích đất trồng cây hàng năm được giao, mức hỗ trợ: 1.680.000 đồng/ khẩu/năm;

2. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo theo quy định tại Quyết định số 170/2005/QĐ-TTg bị thu hồi đất ở được hỗ trợ trong thời gian 3 năm theo số nhân khẩu có trong hộ khẩu như sau :

*DVT: Đồng/khẩu/3năm*

STT	Diễn giải	Khu vực	
		Nông thôn	Đô thị
1	Diện tích đất ở bị thu hồi trên 30% đến 50% diện tích đất ở được giao	960.000	1.080.000
2	Diện tích đất ở bị thu hồi trên 50% đến 70% diện tích đất ở được giao	1.080.000	1.200.000
3	Diện tích đất ở bị thu hồi trên 70% diện tích đất ở được giao	1.200.000	1.320.000

3. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo trực tiếp sản xuất nông nghiệp có đất ở và đất trồng cây hàng năm bị thu hồi chỉ được áp dụng một hình thức hỗ trợ giảm nghèo ở mức cao nhất.

**Điều 21. Hỗ trợ khác**

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8, Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Điều 44, 45 và 46, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì được hỗ trợ 20 % giá đất nông nghiệp bị thu hồi.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp (rừng sản xuất), nuôi trồng thủy sản của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi mà thuộc đối tượng là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp; hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp thì ngoài tiền bồi thường chi phí đầu tư còn lại vào đất còn được hỗ trợ .

Mức hỗ trợ như sau:

a. Đối với đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng, thủy sản: Bồi thường, hỗ trợ bằng 20 % giá đất theo diện tích, loại đất thực tế thu hồi

b. Đối với đất rừng sản xuất: Bồi thường, hỗ trợ 10 % giá đất tính theo diện tích thực tế thu hồi .

### **Điều 22. Thương tiền độ giải phóng mặt bằng nhanh**

Thương GPMB nhanh cho các hộ dân nhận tiền bồi thường và giao đất cho dự án theo đúng kế hoạch, thời gian quy định tại Khoản 4 Điều 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ; mức thương được quy định như sau:

- Mức thương: 2.000.000 đồng/hộ đối với những hộ phải di chuyển nhà ở trên diện tích đất ở hợp pháp bị thu hồi.

- Mức thương: 20.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với đất ở.

- Mức thương: 2.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với đất vườn, đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm và đất rừng sản xuất đã giao cho các hộ có thời hạn 50 năm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi.

- Mức thương: 1.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với đất rừng sản xuất, đất trồng cây lâu năm thuộc các nông, lâm trường quản lý có hợp đồng canh tác sản xuất với các hộ gia đình.

### **Điều 23. Tái định cư**

1. Người có đất ở bị thu hồi thì được thực hiện tái định cư theo Điều 33, 34, 35, 36, 37 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ và khoản 5 Điều 4 Nghị định số 17/2006/ NĐ-CP ngày 27/01/2006.

2. Bố trí tái định cư trong trường hợp tách hộ: Nếu các hộ có đủ điều kiện tách hộ theo quy định thì được xem xét giao đất tái định cư theo quy hoạch được duyệt và phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất được UBND tỉnh quy định.

### Chương III

## TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

**Điều 24. Thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất liên quan từ hai đơn vị cấp huyện trở lên; UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các trường hợp còn lại.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gồm:

a. Trung tâm phát triển quỹ đất (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường) thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để giao cho Trung tâm quản lý;

b. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với các trường hợp còn lại khi Nhà nước thu hồi đất

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện do lãnh đạo UBND cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng, lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường làm phó Chủ tịch Hội đồng.

Các uỷ viên gồm:

- Đại diện chủ đầu tư - Uỷ viên thường trực;
- Đại diện Phòng Tài chính Kế hoạch - Uỷ viên;
- Đại diện UBND cấp xã có đất bị thu hồi - Uỷ viên;
- Đại diện hộ gia đình bị thu hồi đất từ một đến hai người - Uỷ viên;
- Một số thành viên khác do chủ tịch UBND cấp huyện quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

### 3. Thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất được thuê doanh nghiệp thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng.

### **Điều 25. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Sau khi được giới thiệu địa điểm và dự án đầu tư được phê duyệt, hoặc sau khi quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm lập và trình phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo trình tự sau đây:

1. UBND cấp huyện thành lập tổ công tác để thực hiện việc kiểm đếm diện tích đất đai và tài sản trên đất của các hộ có đất bị thu hồi (sau đây gọi là Tổ kiểm đếm) để xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Thành phần Tổ kiểm đếm do UBND cấp huyện quyết định theo đề nghị của Tổ chức thực hiện công tác bồi thường.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường xây dựng kế hoạch thực hiện công tác kiểm đếm và phối hợp với UBND cấp xã tổ chức họp dân và thông báo cụ thể về chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư hiện hành, kế hoạch tổ chức thực hiện của Tổ kiểm đếm.

3. Tổ kiểm đếm tiến hành kiểm đếm diện tích đất đai, tài sản trên đất của từng hộ gia đình, cá nhân và lập biên bản để thống nhất khối lượng với từng hộ có đất bị thu hồi; đồng thời, nhận các giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao), tài sản và các chứng từ liên quan của người bị thu hồi đất.

### 4. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nội dung gồm:

+ Các căn cứ áp dụng tính toán kinh phí 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 lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;

+ Danh sách: gồm tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất;

+ 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;

+ Số tiền bồi thường, hỗ trợ;

+ Việc bố trí tái định cư;

+ Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư...;

+ Việc di dời mồ mã.

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

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt gửi kết quả tính toán tiền bồi thường, hỗ trợ và phương án tái định cư (nếu có) cho từng người có đất bị thu hồi để lấy ý kiến;

Trường hợp quá hai mươi (20) ngày, kể từ ngày gửi kết quả tính toán tiền bồi, thường, hỗ trợ và phương án tái định cư cho người có đất bị thu hồi mà người có đất bị thu hồi không có ý kiến thì coi như đồng ý với kết quả tính toán và phương án tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

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

a. Hết thời hạn tiếp nhận ý kiến, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt 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 và họp bàn thống nhất, hoàn chỉnh phương án để trình UBND cấp huyện xem xét phê duyệt.

b. Đối với trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh thì Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt.

7. Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ tái định cư gồm:

- Tờ trình xin phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường (trường hợp trình UBND tỉnh phê duyệt thì Tờ trình của UBND cấp huyện), kèm theo Phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư;

- Báo cáo tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi;

- Các loại tài liệu liên quan gồm:

+ Bản sao giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất của người có đất bị thu hồi; Sổ hộ khẩu của các hộ gia đình có đất bị thu hồi và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có);

+ Hồ sơ kiểm kê, tổng hợp gồm: Bảng tổng hợp kinh phí, Bảng tổng hợp diện tích đất thu hồi (có thể hiện tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi), Biên bản kiểm kê.

8. Trường hợp thu hồi đất đối với các tổ chức (cơ quan nhà nước, tổ chức sự nghiệp, tổ chức chính trị, tổ chức xã hội, tổ chức kinh tế, tổ chức tôn giáo...) thì chủ sở hữu tài sản

phải xuất trình toàn bộ hồ sơ sổ sách, quyết toán tài sản vật kiến trúc có liên quan làm cơ sở để kiểm tra xác định giá trị còn lại của tài sản, tính toán bồi thường.

Trường hợp đặc thù nếu không còn hồ sơ, chứng từ, sổ sách, thì thực hiện theo phương pháp kiểm kê thực tế khi tính toán giá trị bồi thường.

9. Trường hợp phải khảo sát đo đạc, để lập dự án, hồ sơ thu hồi đất, thì Chủ tịch UBND cấp xã phối hợp với chủ đầu tư thông báo về kế hoạch tổ chức khảo sát đo đạc lập bản trích đo địa chính và yêu cầu chủ 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, lập hồ sơ thu hồi giao đất.

### **Điều 26. Thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện Phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư**

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc trách nhiệm Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định được thực hiện như sau:

a. Nội dung thẩm định:

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

b. Thời gian thẩm định tối đa là 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng chuyển đến.

2. Trong thời gian 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình kèm theo văn bản thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh ra quyết định phê duyệt.

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

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư.

5. Trong thời hạn hai mươi (20) ngày, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo phương án đã được xét duyệt thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

#### **Điều 27. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm lập dự toán chi phí cho công tác này của từng dự án như sau:

a. Đối với các khoản chi đã có định mức, tiêu chuẩn, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định thì thực hiện theo quy định hiện hành;

b. Đối với các khoản chi chưa có định mức, tiêu chuẩn, đơn giá thì lập dự toán theo thực tế cho phù hợp với đặc điểm của từng dự án và thực tế ở địa phương;

c. Chi in ấn tài liệu, văn phòng phẩm, xăng xe, hậu cần phục vụ và các khoản phục vụ cho bộ máy quản lý được tính theo nhu cầu thực tế của từng dự án.

2. Kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được trích không quá 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án. Đối với các dự án thực hiện trên các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn, dự án xây dựng công trình hạ tầng theo tuyến thì tổ chức được giao thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được lập dự toán kinh phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo khối lượng công việc thực tế, không khống chế mức trích 2%.

Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường quyết định kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng dự án theo quy định của pháp luật.

3. Phí thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện theo Nghị quyết của HĐND tỉnh.

#### **Điều 28. Cường chế để tổ chức việc khảo sát đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản khi thu hồi đất**

1. Trường hợp khi có Thông báo kế hoạch khảo sát, đo đạc lập bản trích đo địa chính và kế hoạch kiểm đếm để phục vụ lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định

cur mà người đang sử dụng đất trong khu vực dự án cố tình không chấp hành thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường báo cáo Chủ tịch UBND cấp huyện tổ chức lực lượng cần thiết cưỡng chế để tổ chức việc khảo sát đo đạc hoặc kiểm đếm tài sản trên đất của người có đất thuộc diện thông báo bị thu hồi.

2. Việc cưỡng chế chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện sau:

a. Thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định.

b. Quá 05 ngày, kể từ ngày dự kiến tiến hành khảo sát đo đạc hoặc ngày dự kiến triển khai kiểm đếm diện tích đất đai, tài sản trên đất theo Thông báo của UBND cấp xã hoặc kế hoạch của Tổ kiểm đếm;

c. Sau khi đại diện của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, UBND và UBNDTTQ cấp xã nơi có đất dự kiến thu hồi đã vận động thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành Thông báo của UBND cấp xã hoặc kế hoạch của Tổ kiểm đếm;

d. Có quyết định cưỡng chế của UBND 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 UBND cấp xã niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất thu hồi.

3. Sau năm (05) 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 2 Điều này mà người bị cưỡng chế không chấp hành thì UBND cấp huyện chỉ đạo, tổ chức lực lượng cưỡng chế để tổ chức việc khảo sát đo đạc hoặc kiểm đếm diện tích đất đai, tài sản trên đất phục vụ công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

### **Điều 29. Cưỡng 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 đầy đủ thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định.

b. Quá ba mươi (30) ngày, kể từ thời điểm phải bàn giao đất quy định tại Khoản 4 Điều 26 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 hoặc quá ba mươi (30) ngày,



kể từ ngày trả tiền bồi thường ghi trong thông báo gửi cho người có đất bị thu hồi (đối với trường hợp người có đất bị thu hồi cố tình không đến nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo thông báo).

c. Sau khi đại diện của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, UBND và UBNDTTQ cấp xã nơi có đất thu hồi đã tuyên truyền, vận động thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất đã bị thu hồi;

d. Có quyết định cưỡng chế của UBND 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 UBND cấp xã niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở UBND 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 UBND cấp huyện tổ chức cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

## Chương IV

### TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### **Điều 30. Trách nhiệm của các ngành, các cấp và người có đất bị thu hồi**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh; đề xuất báo cáo UBND tỉnh điều chỉnh đơn giá bồi thường khi có biến động về giá cả giảm từ 10% trở lên hoặc nếu tăng từ 20% trở lên so với giá UBND tỉnh quy định và chính sách bồi thường của Nhà nước;

b. Chủ trì, phối hợp cùng Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan chức năng liên quan tổ chức hướng dẫn và kiểm tra thực hiện Quyết định này; tham mưu cho UBND tỉnh biện pháp tháo gỡ vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh;

c. Hàng năm, tổng hợp tình hình tổ chức thực hiện Quy định này báo cáo UBND tỉnh.

## 2. Sở Tài chính, Sở Xây dựng:

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh theo yêu cầu; đề xuất UBND tỉnh điều chỉnh đơn giá bồi thường theo quy định; kiểm tra, hướng dẫn thực hiện Quy định này.

## 3. Các cơ quan liên quan:

Theo chức năng nhiệm vụ của ngành, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc tổ chức thực hiện Quy định này để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

## 4. UBND các huyện, thành, thị:

a. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng cho các dự án trên địa bàn ;

b. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền theo quy định và tổ chức chỉ đạo thực hiện phương án theo quy định;

c. Thường xuyên tổ chức tuyên truyền, quán triệt chủ trương, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật đất đai, các nghị định của Chính Phủ và Quy định này trên địa bàn;

d. Trong quá trình thực hiện đơn giá nếu những công tác xây lắp chưa có trong đơn giá, những công tác xây lắp đã có trong đơn giá nhưng không phù hợp với thực tế thì vận dụng định mức dự toán xây dựng, đơn giá xây dựng công trình hiện hành, giá vật liệu, nhân công tại thời điểm để tính hoặc giá đã được duyệt ở dự án khác để thực hiện cho công tác xây lắp đó và báo cáo kết quả về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh quyết định.

## 4. UBND các xã, phường, thị trấn:

a. Tổ chức tuyên truyền, quán triệt các chủ trương, chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Nhà nước sâu rộng trong các tầng lớp nhân dân;

b. Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Luật đất đai, các Nghị định của Chính phủ và Quy định này về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn;

c. Phối hợp với chủ đầu tư tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng cho các dự án trên địa bàn;

d. Chỉ đạo Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã tuyên truyền, vận động người có đất thực hiện tốt chính sách của Nhà nước về công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Người có đất bị thu hồi:

a. Khi có Thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, kế hoạch kiểm đếm diện tích đất đai và tài sản của Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phải có trách nhiệm tạo điều kiện cho các chủ đầu tư vào khảo sát, đo đạc trong phạm vi đất của mình và kế hoạch kiểm đếm; chấp hành nghiêm việc bàn giao đất cho Nhà nước khi nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định;

b. Chấp hành tốt các quy định của Nhà nước về công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c. Kê khai trung thực về nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, quá trình sử dụng đất khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

**Điều 31. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Quy định này**

1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày 01/10/2009, thì không áp dụng hoặc không điều chỉnh theo quy định tại Nghị định 69/2009/NĐ-CP và Quy định này.

2. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước ngày 01/10/2009, thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định tại Nghị định 69/2009/NĐ-CP và Quy định này.

Trường hợp thực hiện bồi thường chậm thì giá đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.

3. Những dự án mà Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến ngày 01/10/2009 mà chưa được phê duyệt thì thực hiện theo Nghị định 69/2009/NĐ-CP và Quy định này.

**Điều 32. Khen thưởng, xử lý vi phạm**

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, tổ chức, cá nhân có thành tích thì được khen thưởng; tổ chức, cá nhân vi phạm thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, nếu phát hiện những vướng mắc phát sinh, yêu cầu các cấp, các ngành phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét điều chỉnh kịp thời./

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Doãn Khánh(đã ký)**















