

Số: 10 /2023/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 12 tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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

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

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện;

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

Căn cứ Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

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

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

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP



ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông báo số 51/TB-UBND ngày 22/02/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 28 – khóa X;

Căn cứ kết quả phiếu ghi ý kiến của các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh đối với nội dung dự thảo Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương (Theo Văn bản số 910/UBND-KT ngày 03/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 471/TTr-STNMT ngày 29/12/2022, Văn bản số 710/STNMT-CCQLĐĐ ngày 01/3/2023 và Văn bản số 982/STNMT-CCQLĐĐ ngày 23/3/2023; Báo cáo thẩm định số 216/BC-STP ngày 14/12/2022 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 5 năm 2023 và thay thế Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về chính sách, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, xã, phường, thị trấn; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

Nơi nhận:

- Văn phòng chính phủ;
- Các bộ: TC, XD, TNMT, TP;
- Cục Kiểm tra Văn bản (Bộ Tư pháp);
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh, các Đoàn thể;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- CSDLQG về pháp luật (Sở Tư pháp);
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Website tỉnh Bình Dương;
- LĐVP, CV, TH;
- Lưu: VT.  22

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

K. CHỦ TỊCH

PHẠ CHU LỊCH TRƯỞNG TRỰC



Mai Hùng Dũng

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương

(Kèm theo Quyết định số: 10 /2023/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

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

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

Điều 3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh là: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện và cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Chương II

QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp chi phí đầu tư vào đất không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp chi phí đầu tư vào đất không có hồ sơ, chứng từ chứng minh quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về việc quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

được thực hiện như sau:

1. Người có đất thu hồi tự kê khai các khoản đã đầu tư vào đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp cùng Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và các cơ quan, đơn vị có liên quan xác minh các khoản kê khai của người sử dụng đất và chịu trách nhiệm xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại theo mặt bằng giá tại thời điểm thu hồi đất. Trong quá trình thực hiện, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng được thuê đơn vị tư vấn.

Điều 5. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được thực hiện như sau:

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 đất ở 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 theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được xem xét tách thửa khi xử lý các trường hợp cá biệt theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về điều kiện tách thửa mà hộ gia đình, cá nhân 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 đất ở hoặc nhà ở tái định cư; trường hợp không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư thì được Nhà nước bồi thường bằng tiền.

Trường hợp phần diện tích còn lại không thỏa điều kiện nêu trên nhưng có hình thể đặc biệt, không đủ điều kiện để ở thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xem xét quyết định từng trường hợp cụ thể.

b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được xem xét tách thửa khi xử lý các trường hợp cá biệt theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về điều kiện tách thửa mà hộ gia đình, cá nhân 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.

2. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ và nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở 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 có chung quyền sử dụng một (01) thửa

đất ở thu hồi mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì ngoài chính sách được hưởng theo quy định tại khoản 1 Điều này, mỗi cặp vợ chồng còn lại được Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất, diện tích đất được giao bằng (=) mức diện tích nhỏ nhất theo quy hoạch chi tiết của khu tái định cư hoặc được Nhà nước bán nhà ở tái định cư; giá đất tính thu tiền sử dụng đất, giá bán nhà tái định cư thực hiện theo khoản 4 Điều này.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm xem xét, quyết định trường hợp này khi đảm bảo các điều kiện sau: Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình; tại thời điểm thu hồi đất có nhiều thế hệ và nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên thửa đất ở thu hồi; thời gian cùng sinh sống phải trước 6 tháng tính từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất của năm thực hiện dự án.

3. 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 địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất thực hiện theo khoản 4 Điều này.

4. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất quy định tại điều này được thực hiện như sau:

a) Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở do Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

b) Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh (hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền) quyết định tại thời điểm thu hồi đất.

Điều 6. 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

Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân quy định tại Khoản 3, Khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì được Nhà nước cho thuê đất để tiếp tục sản xuất kinh doanh tại vị trí mới phù hợp với quy hoạch; trường hợp không còn quỹ đất phù hợp để cho thuê thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể thực hiện dự án.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được

Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư. Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất, giá bán nhà ở tái định cư theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Quy định này.

Điều 7. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

Trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trong phần diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước thì được bồi thường toàn bộ chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; với mức bồi thường được tính bằng (=) chi phí thực tế tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp kèm theo hồ sơ, chứng từ chứng minh.

Trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thì người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước tự kê khai các khoản chi phí đó và nộp cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác nhận và chịu trách nhiệm về việc rà soát các khoản kê khai theo biên bản kiểm kê hiện trạng, mặt bằng giá tại thời điểm thu hồi đất, trình Sở Xây dựng thẩm định để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 8. Phân chia tiền bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP do các đối tượng đó tự thỏa thuận có lập thành văn bản; trường hợp không thỏa thuận được thì việc phân chia được giải quyết theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, số tiền bồi thường tạm gửi vào Kho bạc nhà nước.

Điều 9. Bồi thường về di chuyển mồ mả

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

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố xem xét, bố trí đất để di chuyển mồ mả.

2. Mức bồi thường cụ thể về chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp được áp dụng theo khung giá bồi thường về di chuyển mồ mả do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

3. Trường hợp mồ mả không xác định được thân nhân thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng ký hợp đồng với đơn vị tổ chức bốc mộ, cải táng theo chi phí thực tế và được thể hiện trong phương án bồi thường, hồ

trợ, tái định cư sau khi đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và niêm yết công khai theo quy định tối thiểu 30 ngày.

Điều 10. 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 an toàn

Việc 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 an toàn không thuộc trường hợp quy định tại Điều 11 Quy định này, được thực hiện như sau:

1. Việc bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất thực hiện theo Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì mức bồi thường thiệt hại bằng 40% (bốn mươi phần trăm) mức bồi thường của loại đất thu hồi trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn công trình.

Điều 11. Bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản trên đất trong hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp trên không

Bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản trên đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020, cụ thể như sau:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất.

a) Đối với đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh) mức bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất không thấp hơn 60% (Sáu mươi phần trăm) và không lớn hơn 80% (tám mươi phần trăm) mức bồi thường khi thu hồi đất phi nông nghiệp đó.

b) Đối với đất nông nghiệp, mức bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất không thấp hơn 30% (ba mươi phần trăm) và không lớn hơn 60% (sáu mươi phần trăm) mức bồi thường thu hồi đất nông nghiệp đó.

c) Mức bồi thường cụ thể do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp không thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) xem xét, quyết định cho phù hợp với tình hình thực tế.

2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không.

a) Việc bồi thường nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 13 Điều 1 Nghị định 51/2020/NĐ-CP.

b) Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không có điện áp đến 220kV theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một (01) lần như sau:

- Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất thì được bồi thường, hỗ trợ phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng (=) 70% (bảy mươi phần trăm) giá trị nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ tình hình thực tế của từng trường hợp cụ thể để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Sở Xây dựng đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc hỗ trợ.

3. Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình ngoài hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp.

Việc bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình ngoài hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp được thực hiện theo Điều 20 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP được sửa, đổi bổ sung bởi khoản 13 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP.

4. Bồi thường đối với cây trong và ngoài hành lang bảo vệ đường dây dẫn điện cao áp trên không.

a) Việc bồi thường, hỗ trợ đối với cây trong và ngoài hành lang thuộc trường hợp quy định tại Điều 23 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 16 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định và phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Đối với cây trong hành lang và có trước khi thông báo thông báo thu hồi đất để xây dựng lưới điện nếu phải chặt bỏ thì được bồi thường theo quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 12. Bồi thường, hỗ trợ và 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

Việc bồi thường, hỗ trợ và 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.

Đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng thì hộ gia đình, cá nhân đó được bố trí đất ở tái định cư tại khu (điểm) tái định cư tập trung theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Việc nộp tiền sử dụng đất, miễn giảm tiền sử dụng đất và các ưu đãi khác thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 13. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

Việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP được thực hiện một lần tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Mức hỗ trợ được áp dụng theo mức cao nhất quy định tại các khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP.

Điều 14. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 6 Điều 4 Nghị định 01/2017/NĐ-CP được thực hiện như sau:

a) Khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

b) Căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ 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, hỗ trợ tìm kiếm việc làm, Ủy ban nhân dân cấp huyện phải tổ chức lấy ý kiến và có trách nhiệm tiếp thu, giải trình ý kiến của người có đất thu hồi.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp với kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở quy định tại Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì mỗi hộ gia đình, cá nhân đó được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền theo mức sau:

- Hỗ trợ 60.000.000 đồng đối với các phường thuộc thành phố Thủ Dầu Một, thành phố Dĩ An, thành phố Thuận An.

- Hỗ trợ 50.000.000 đồng đối với các phường thuộc thị xã Bến Cát, thành phố Tân Uyên; xã thuộc thành phố Thuận An.

- Hỗ trợ 40.000.000 đồng đối với các thị trấn thuộc các huyện: Bàu Bàng, Bắc Tân Uyên, Phú Giáo, Dầu Tiếng; các xã thuộc thị xã Bến Cát, thành phố Tân Uyên.

- Hỗ trợ 30.000.000 đồng đối với các xã còn lại.

Điều 15. 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

Việc hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở quy định tại Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

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 19 của Quy định này thì được hỗ trợ khoảng 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 được giao đất ở tái định cư; trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới (xây dựng nhà ở trên đất tái định cư), được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở; thời gian và mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Đối với các địa bàn các thành phố, thị xã: Thủ Dầu Một, Thuận An, Dĩ An, Bến Cát, Tân Uyên mức hỗ trợ là 5.000.000 đồng/hộ/tháng trong thời gian 6 tháng.

b) Đối với các địa bàn các huyện: Bắc Tân Uyên, Phú Giáo, Bàu Bàng, Dầu Tiếng mức hỗ trợ là 4.000.000 đồng/hộ/tháng trong thời gian 6 tháng.

c) Mức hỗ trợ trên áp dụng cho hộ dưới 05 thành viên, trường hợp hộ có từ 5 thành viên trở lên thì được hỗ trợ thêm 01 lần tương ứng với mức trên.

3. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản với mức sau:

a) Trường hợp di chuyển dưới 10Km: Mức hỗ trợ là 5.000.000 đồng.

b) Trường hợp di chuyển từ 10Km trở lên: Mức hỗ trợ là 10.000.000 đồng.

4. 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, được hỗ trợ các khoản theo quy

định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư bằng suất đầu tư hạ tầng tính cho một suất tái định cư tối thiểu tại khu tái định cư tập trung.

Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố xác định suất vốn đầu tư hạ tầng khu tái định cư trên địa bàn trình Sở Tài chính chủ trì cùng Sở Xây dựng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để làm cơ sở áp dụng. Trường hợp trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố không có khu tái định cư thì việc xác định suất vốn đầu tư hạ tầng căn cứ vào Quyết định phê duyệt suất vốn đầu tư hạ tầng của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt gần nhất để tính toán, quy đổi và trình Sở Tài chính chủ trì thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để làm cơ sở áp dụng.

Điều 16. 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 cụ thể theo quy định tại khoản 3 Điều 15 Quy định này.

Điều 17. 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 xem xét hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng mức bồi thường về đất nông nghiệp để thực hiện dự án. Tùy theo thực tế quản lý, sử dụng quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn và nhu cầu đầu tư xây dựng các công trình phục vụ cho mục đích công ích của xã, phường, thị trấn trong dự toán thu chi ngân sách cấp xã hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định việc hỗ trợ, số tiền hỗ trợ chuyển vào ngân sách cấp xã và chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của cấp xã nơi bị thu hồi đất theo đúng quy định của Luật ngân sách Nhà nước, Luật Đầu tư và Luật Xây dựng.

Hộ gia đình, cá nhân thuê, nhận đầu thầu sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) theo quy định; hoặc được hỗ trợ tối đa không quá 30% mức bồi thường về đất nông nghiệp để thực hiện dự án.

Điều 18. Hỗ trợ khác

1. Tùy từng trường hợp cụ thể và tình hình thực tế tại địa phương, nếu các khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định chưa bảo đảm công bằng cho người có đất bị thu hồi so với đa số các trường hợp khác trong cùng một dự án; hoặc chưa đảm bảo cho người có đất thu hồi có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, đề xuất biện pháp hỗ trợ khác trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Trường hợp 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 theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, đề xuất hỗ trợ cho phù hợp với thực tế của địa phương trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết

định; mức hỗ trợ không vượt quá 60% mức bồi thường đất nông nghiệp.

3. Việc hỗ trợ này được áp dụng cho trường hợp Nhà nước thu hồi đất và các trường hợp không thu hồi đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng do đất nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp.

Điều 19. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu thực hiện theo quy định tại Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Suất tái định cư tối thiểu quy định bằng đất ở, nhà ở thì giá trị suất tái định cư tối thiểu bằng (=) diện tích đất ở, nhà ở nhân (x) đơn giá đất ở, nhà ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định. Diện tích đất ở quy định bằng diện tích tối thiểu được phép tách thửa do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định; Diện tích nhà ở là 60 m^2 (sáu mươi mét vuông).

2. Suất tái định cư tối thiểu, quy định bằng nhà ở (căn hộ chung cư) thì giá trị suất tái định cư tối thiểu bằng (=) diện tích căn hộ chung cư nhân (x) đơn giá xây dựng căn hộ do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định. Diện tích của căn hộ là 40 m^2 (bốn mươi mét vuông).

3. Suất tái định cư tối thiểu quy định bằng tiền thì giá trị suất tái định cư tối thiểu được tính bằng diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định (x) với giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại khu tái định cư dự kiến bố trí.

Điều 20. Bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

Mức bồi chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 91 Luật Đất đai được thực hiện như sau:

1. Đối với cơ quan, tổ chức chính trị, xã hội: Trả toàn bộ chi phí di chuyển đơn vị lập sau khi được Sở Tài chính xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức khác có đủ điều kiện được bồi thường đất và tài sản: khi bị thu hồi mà phải di chuyển cơ sở sản xuất kinh doanh, được bồi thường, hỗ trợ chi phí thực tế về di chuyển, tháo dỡ lắp đặt; đồng thời được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm xác định hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định theo mặt bằng giá tại thời điểm thu hồi đất, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

Điều 21. Bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phần diện tích đất còn lại của thửa đất sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng theo quy định tại Điều 6a Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài

nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 3 Điều 8 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi và bồi thường theo quy định khi người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi đất và đảm bảo các điều kiện sau đây:

- Đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở: Diện tích còn lại nhỏ hơn 100m² hoặc kích thước cạnh thửa đất còn lại nhỏ hơn 02m.

- Đối với đất nông nghiệp: Diện tích còn lại nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cạnh thửa đất còn lại nhỏ hơn 02m.

Trường hợp đặc biệt, không đảm bảo điều kiện nêu trên nhưng thửa đất còn lại nhỏ lẻ, không có khả năng tiếp tục sử dụng, Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm đánh giá khả năng tiếp tục sử dụng của thửa đất, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận chủ trương thu hồi.

Điều 22. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện được thành lập căn cứ vào nhu cầu, tiến độ giải phóng mặt bằng của từng dự án do lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng, các thành viên gồm:

a) Lãnh đạo Trung tâm phát triển quỹ đất - Phó Chủ tịch Thường trực của Hội đồng.

b) Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường - Phó Chủ tịch Hội đồng.

c) Lãnh đạo phòng Tài chính và Kế hoạch - Ủy viên.

d) Lãnh đạo phòng Quản lý đô thị - Ủy viên.

đ) Lãnh đạo phòng Lao động Thương binh - Xã hội - Ủy viên.

e) Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi.

g) Đại diện của những hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi từ một đến hai người do Mặt trận tổ quốc xã nơi có đất thu hồi giới thiệu.

h) Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện làm việc theo nguyên tắc tập thể, quyết định theo đa số và theo quy định của pháp luật; trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

2. Sau khi có Thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm làm thủ tục, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm các thành phần quy định tại khoản 1 Điều này.

Trên cơ sở yêu cầu thực tế tổ chức công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định bổ sung một số thành viên khác tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tự chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 23. Xử lý một số vấn đề phát sinh

1. Đối với các công trình dự án đã phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường, đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được duyệt, không thực hiện theo quy định này.

2. Đối với các dự án đã ban hành quyết định thu hồi đất, đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng chưa thực hiện giao đất (Đối với trường hợp bố trí tái định cư hoặc bồi thường bằng việc giao đất) thì giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất (để tái định cư hoặc để bồi thường bằng việc giao đất) được xác định tại thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt giá đất để bồi thường thực hiện dự án. Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm về tính chính xác trong việc rà soát và bố trí tái định cư trong thời gian qua theo đúng quy định pháp luật, tránh phát sinh khiếu nại, thất thoát ngân sách nhà nước.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 24. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện

1. Nghiên cứu, đề xuất kịp thời với Ủy ban nhân dân cấp huyện để giải quyết những vướng mắc trong áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên cơ sở phù hợp thực tế và đúng pháp luật.

2. Có trách nhiệm yêu cầu các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản xác nhận đối với từng chủ sử dụng nhà, đất theo quy định để có cơ sở pháp lý lập thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

3. Chỉ đạo chuẩn bị quỹ nhà ở, quỹ đất ở tái định cư thực hiện dự án.

Điều 25. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất các cấp

1. Tiếp nhận hồ sơ về dự án, quy hoạch, mốc giới, phạm vi giải phóng mặt bằng của các chủ đầu tư dự án.

2. Lập hồ sơ pháp lý về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch.

3. Phối hợp với chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã xây dựng chi tiết kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng ngay sau khi có thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

4. Chuẩn bị quỹ nhà, quỹ đất tái định cư thực hiện dự án.

5. Lập và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thực hiện trích chuyển cho các đơn vị theo quy định.

6. Chủ động tham mưu Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi để tổ chức công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định hiện hành; yêu cầu Chủ đầu tư bố trí đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện.

7. Phối hợp với Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư và nhận bàn giao mặt bằng; trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp ngân sách nhà nước thì khấu trừ số tiền phải nộp ngân sách Nhà nước vào tiền bồi thường, hỗ trợ và thay mặt hộ gia đình, cá nhân kê khai nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

Điều 26. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố

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 phối hợp thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được quy định theo thẩm quyền.

2. Chỉ đạo rà soát quỹ đất, tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư trên địa bàn theo quy định pháp luật.

3. Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quy định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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

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

6. Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành xây dựng kế hoạch tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh; hoàn thiện cơ sở hạ tầng của khu tái định cư trước khi tiến hành thu hồi đất; 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.

7. Chỉ đạo giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; quyết định chính sách hỗ trợ khác theo thẩm quyền.

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

9. 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.

10. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân 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 27. Trách nhiệm của các sở, 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 phê duyệt 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 hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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.

c) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 89, Điều 90 Luật Đất đai năm 2013.

d) Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan giải quyết vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại; chi phí hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng cho tổ chức theo quy định.

đ) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có liên quan đến lĩnh vực tài chính.

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 đầu tư.

c) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính cân đối và bổ sung nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; công tác lập và thực hiện các dự án tái định cư theo kế hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

4. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Sở Tài chính xây dựng quy định về điều kiện bồi thường, đơn giá bồi thường thiệt hại đối với nhà, công trình phục vụ sinh hoạt, vật kiến trúc, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội.

b) Có ý kiến đối với các công trình xây dựng do Sở Xây dựng cấp phép theo thẩm quyền về việc các công trình có phù hợp hay không phù hợp theo giấy phép xây dựng được cấp để làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ khi có đề nghị của trung tâm phát triển quỹ đất các cấp.

c) Hướng dẫn việc xác định và xử lý những vướng mắc liên quan đến việc xác định chi phí đầu tư xây dựng công trình, niên hạn sử dụng của các công trình dân dụng, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định của pháp luật về xây dựng để làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất theo quy định.

d) Hướng dẫn về diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện xây dựng nhà ở theo quy định.

đ) 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 hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình xây dựng khác để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phạm vi quyền hạn được giao.

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

a) Hướng dẫn việc xác định quy mô, định mức đối với các loại cây trồng, vật nuôi để làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường hỗ trợ cho từng đối tượng.

b) Phối hợp với Sở Tài chính xây dựng quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, hoa màu, vật nuôi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

c) Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện dự án đầu tư các công trình thuộc lĩnh vực ngành thực hiện trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thu hồi đất theo quy định này.

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

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 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.

7. Sở Giao thông vận tải có trách nhiệm: Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan có văn bản hướng dẫn cụ thể về phạm vi và điều kiện để được bồi thường đối với các công trình có hành lang an toàn (đường bộ ngoài đô thị, đường sông, đường sắt,...) trên địa bàn tỉnh.

8. Sở Công thương có trách nhiệm:

a) Chủ trì và các ngành liên quan có văn bản hướng dẫn cụ thể về phạm vi và điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ đối với các công trình có hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp trên không trên địa bàn tỉnh Bình Dương và các công trình có liên quan.

b) Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện dự án đầu tư các công trình thuộc lĩnh vực quản lý ngành khi thực hiện trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thu hồi đất theo quy định này.

Điều 28. 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 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; xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp; nghề nghiệp của từng nhân khẩu trong hộ gia đình; cung cấp thông tin diện tích đất nông nghiệp; xác nhận đất ở và nhà ở 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.

3. Phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện việc giao, niêm yết công khai quyết định thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất; tham gia thực hiện cưỡng chế; phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng, mặt bằng niêm phong, di chuyển tài sản của người bị cưỡng chế thu hồi đất.

Điều 29. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc, phát sinh, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố, các sở, ngành có liên quan và các chủ đầu tư kịp thời báo cáo, đề xuất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.