

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số /2023/QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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; 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 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; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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; 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; 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 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện; 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 trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng 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; 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; Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày

30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 300/TTr-STNMT ngày 17 tháng 4 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 04 tháng 5 năm 2023 và thay thế Quyết định số 3161/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nghi Sơn và Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, KTTC.

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



Lê Đức Giang

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2023/QĐ-UBND ngày / /2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

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

Chương II

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT; HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Mục 1. BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT

Điều 3. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Được thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013, Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và Điều 6 Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Điều 4. 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

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp có phần diện tích còn lại của thửa đất ($S < 50 \text{ m}^2$ hoặc $50 \text{ m}^2 \leq S \leq 150 \text{ m}^2$ (nếu thửa đất có hình thể phức tạp, chia thành nhiều phần gây khó khăn trong sản xuất nông nghiệp); đất phi nông nghiệp không phải là đất ở có phần diện tích còn lại của thửa đất ($S < 50 \text{ m}^2$, nếu người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng và có đơn đề nghị thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân (UBND) cấp huyện thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ theo quy định và giao cho UBND cấp xã quản lý diện tích đất thu hồi theo quy định của pháp luật.

2. Các trường hợp không thuộc khoản 1 Điều này, UBND cấp huyện có văn bản báo cáo (kèm hồ sơ liên quan) gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các đơn vị có liên quan, kiểm tra, hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 5. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp do cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) đang sử dụng đất

Được thực hiện theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, trong đó hộ gia đình vừa có nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình đó thì nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Mức hỗ trợ như sau:

1. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Quy định này.

2. Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thực hiện theo quy định tại Điều 20 Quy định này.

Điều 6. Bồi thường cho 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

Được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, như sau:

1. Đối với đất sử dụng có thời hạn thì được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng với đất thu hồi; thời hạn sử dụng đất được bồi thường là thời

hạn sử dụng còn lại của đất thu hồi; nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền và được xác định như sau:

Trong đó:

$$T_{bt} = \frac{G \times S}{T_1} \times T_2$$

T_{bt}: Số tiền được bồi thường.

G: Giá đất cụ thể tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; nếu đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì G là giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất, nếu đất được Nhà nước cho thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì G là giá đất cụ thể tính tiền thuê đất.

S: Diện tích đất thu hồi.

T₁: Thời hạn sử dụng đất.

T₂: Thời hạn sử dụng đất còn lại.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất mà có nhu cầu sử dụng với thời hạn dài hơn thời hạn sử dụng còn lại của đất thu hồi thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tăng thời hạn sử dụng nhưng người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thời gian được tăng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất

1. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời ra khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không điện áp đến 220 kV theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014, thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ 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 cao áp trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ; mức bồi thường, hỗ trợ bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện, theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm thực hiện dự án.

2. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất do hạn chế khả năng sử dụng được thực hiện một lần như sau:

a) Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 do hạn chế khả năng sử dụng là diện tích đất ở thực tế trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường thu hồi đất ở.

b) Trên cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác, khi bị hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không chiếm dụng khoảng không lớn hơn diện tích đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất được bồi thường, hỗ trợ. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường thu hồi các loại đất khác đó tính trên diện tích nằm trong hành lang.

c) Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì chủ sử dụng đất được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất. Việc hỗ trợ được thực hiện một lần, bằng 30% mức bồi thường thu hồi đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

3. Đối với các trường hợp không thuộc khoản 1 và khoản 2 Điều này, tùy mức độ ảnh hưởng và tính chất của công trình, UBND tỉnh xem xét quyết định hỗ trợ đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 8. Diện tích đất ở tái định cư đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ

Trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ 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 được bố trí đất ở tái định cư theo diện tích đất thực tế đang sử dụng, nhưng không thấp hơn hạn mức tối thiểu tách thửa và không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương.

Điều 9. Mức giao đất ở tái định cư cho từng hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, 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 thì mức giao đất ở tái định cư cho từng hộ gia đình không thấp hơn hạn mức tách thửa và không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm thu hồi đất. UBND cấp huyện chịu trách nhiệm quyết định số lô và diện tích đất được giao đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 10. Xác định diện tích và loại đất được bồi thường đối với trường hợp Nhà nước thu hồi thửa đất ở có vườn, ao

1. Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là giấy chứng nhận) thì diện tích và loại đất được bồi thường được xác định theo giấy chứng nhận.

2. Trường hợp phải xác định lại diện tích đất ở để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở khi xác định lại được thực hiện theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Điều 24a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được bổ sung bởi khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và quy định khác có liên quan.

Điều 11. Xử lý trường hợp phần diện tích còn lại của thửa đất có nhà ở bị thu hồi không đủ điều kiện được tách thửa

1. Trường hợp phần diện tích còn lại của thửa đất có nhà ở bị thu hồi không đủ điều kiện được tách thửa theo quy định của UBND tỉnh, nếu người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi đất thì UBND cấp huyện quyết định thu hồi, bồi thường trong các trường hợp sau đây:

a) Diện tích đất sau khi thu hồi chỉ còn đất ở hoặc còn lại cả đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất nhưng diện tích, kích thước thửa đất còn lại không đảm bảo theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm thu hồi đất.

b) Thửa đất ở (hoặc đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất) sau khi thu hồi còn lại có diện tích hoặc kích thước lớn hơn quy định của UBND tỉnh tại thời điểm thu hồi đất nhưng hình thể thửa đất không đảm bảo để xây dựng nhà ở (hình tam giác, hình gấp khúc....) và diện tích nhỏ hơn hạn mức giao đất ở của địa phương theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm thu hồi đất.

2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ diện tích quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án; sau khi thu hồi, UBND cấp huyện giao phần diện tích thu hồi ngoài phạm vi thực hiện dự án cho UBND cấp xã nơi có đất thu hồi quản lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Các trường hợp không thuộc khoản 1 Điều này, UBND cấp huyện có văn bản báo cáo (kèm hồ sơ có liên quan) gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, kiểm tra và các đơn vị có liên quan, hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 12. Phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng đất

1. Trường hợp có giấy tờ xác định được diện tích của từng đối tượng đang sử dụng đất, thì phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được lập, phê duyệt, chi trả tiền bồi thường cho từng đối tượng.

2. Trường hợp không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của các đối tượng đang sử dụng đất thì lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chung cho các đối tượng đồng quyền sử dụng đất. Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng đất được xác định trên cơ sở văn bản thỏa thuận của các đối tượng sử dụng đất được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận theo quy định của pháp luật; nếu hết thời hạn chi trả mà các đối tượng đồng quyền sử dụng đất không thỏa thuận được thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi tiền bồi thường về đất của các đối tượng vào tài khoản tạm giữ tại kho bạc Nhà nước đến khi có sự thống nhất giải quyết thì tiến hành chi trả theo quy định.

MỤC 2. BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 13. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo Điều 89 Luật Đất đai năm 2013.

2. Mức bồi thường nhà, công trình bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại cộng với một khoản tiền bằng 20% theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

3. Đối với công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, mức bồi thường bằng giá trị dự toán xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương (theo tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng ban hành) được cấp có thẩm quyền phê duyệt; công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật do ngân sách Nhà nước đầu tư mà không còn sử dụng được hoặc thực tế không sử dụng, thì khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường.

Điều 14. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành

Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành, thì mức bồi thường được xác định bằng dự toán theo công trình thực tế bồi thường nhưng không cao hơn mức bồi thường của công trình cùng loại có cấp công trình thấp nhất theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành. Dự toán bồi thường do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng xác lập, trình UBND cấp huyện phê duyệt cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 15. Mức bồi thường đối với việc di chuyển mồ mả

1. Trường hợp di chuyển lẻ, từng gia đình tự di chuyển thì mức bồi thường cho tất cả các công đoạn, thủ tục di chuyển và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp vào nghĩa trang mới, cụ thể như sau:

a) Mộ có chủ đã cải táng: 10.000.000 đồng/mộ.

b) Mộ có chủ chưa cải táng tính đến thời điểm kiểm kê < 36 tháng: 15.000.000 đồng/mộ.

c) Mộ có chủ chưa cải táng tính đến thời điểm kiểm kê \geq 36 tháng: 12.000.000 đồng/mộ.

d) Mộ vô chủ đã cải táng: 3.000.000 đồng/mộ.

đ) Mộ vô chủ chưa cải táng: 6.000.000 đồng/mộ.

2. Trường hợp theo phong tục tập quán tại địa phương hoặc tín ngưỡng được pháp luật công nhận mà mộ không cải táng, khi thực hiện dự án phải di chuyển mộ thì được hỗ trợ theo điểm b hoặc điểm c khoản 1 nêu trên.

3. Trường hợp mộ đã được xây trát, ốp lát thì khối lượng xây trát, ốp lát được bồi thường theo đơn giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc do UBND tỉnh ban hành.

4. Trường hợp di chuyển cả khu vực nghĩa trang, nghĩa địa có quy hoạch thiết kế diện tích riêng được Nhà nước phê duyệt thì chủ đầu tư phải lập quy hoạch khu nghĩa, trang nghĩa địa mới phù hợp với yêu cầu di chuyển và toàn bộ chi phí đầu tư cho xây dựng mới.

Điều 16. Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình theo đơn giá xây dựng mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Điều 17. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở hoặc thu hồi một phần diện tích thửa đất ở (hộ lùì) mà phải phá dỡ nhà chính thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản, cụ thể: di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh Thanh Hóa được bồi thường 5.000.000 đồng/hộ; di chuyển chỗ ở sang tỉnh khác được bồi thường 8.000.000 đồng/hộ.

2. Đối với tổ chức khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt. Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn 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 căn cứ kết quả kiểm kê, đơn giá xây dựng công trình tỉnh

Thanh Hóa và định mức lắp đặt thuộc chuyên ngành, lập phương án trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 18. Xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất không có hồ sơ, chứng từ chứng minh theo quy định, thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ định mức các khoản chi phí đầu tư vào đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm thu hồi đất, hiện trạng và thời gian đã sử dụng để xác định, đề xuất khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại trình UBND cấp quyết định thu hồi đất phê duyệt cho từng trường hợp cụ thể.

Mục 3. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 19. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Việc hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017) thực hiện theo quy định sau:

a) Hỗ trợ tính theo tỷ lệ diện tích đất thu hồi trên diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng như sau:

- Thu hồi từ 30% đến 70% thì được hỗ trợ trong thời gian 06 (sáu) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 (mười hai) 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 có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng.

- Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp thì được hỗ trợ trong thời gian 12 (mười hai) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 (hai mươi tư) 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 có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 36 (ba mươi sáu) tháng.

b) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo tẻ trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

c) Diện tích đất nông nghiệp thu hồi theo quy định tại điểm a khoản này được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền.

2. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017) thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Thu nhập sau thuế được xác định theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

3. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017) thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian trợ cấp bằng 06 tháng.

4. Định kỳ chi trả tiền hỗ trợ: Trả một lần sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 20. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại điểm a, b, c, khoản 1 Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền thì còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với mức hỗ trợ bằng tiền bằng 2 (hai) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi, nhưng tối đa không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại điểm d, đ, e, khoản 1 Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh, của công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ nông lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với mức hỗ trợ bằng tiền bằng 1,5 (một phẩy năm) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi, nhưng tối đa không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

Điều 21. Hỗ trợ tái định cư

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà không đến khu tái định cư tập trung theo quy hoạch thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu tái định cư tập trung. Suất đầu tư hạ tầng được xác định theo từng dự án tái định cư cụ thể được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không vượt suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố.

Điều 22. 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 (theo hộ gia đình), cụ thể: di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh Thanh Hóa được hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ; di chuyển chỗ ở sang tỉnh khác được hỗ trợ 8.000.000 đồng/hộ.

Điều 23. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường theo loại đất bị thu hồi; tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách nhà nước; được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn và chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Điều 24. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất

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

a) Xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định hoặc nhà, công trình khác xây dựng trên đất được bồi thường về đất nhưng xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất; xây dựng trước ngày 01/7/2004, tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố, không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường quy định tại đơn giá xây dựng nhà, công trình để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất do UBND tỉnh ban hành.

b) Xây dựng trước ngày 01/7/2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì không được bồi thường; trường hợp đặc biệt, UBND cấp huyện báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xử lý cho từng trường hợp cụ thể.

c) Xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định hoặc nhà, công trình khác xây dựng trên đất được bồi thường về đất xây dựng sau ngày 01/7/2004, tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố, không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền; UBND cấp huyện báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xử lý cho từng trường hợp cụ thể.

d) Trường hợp khi xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng hoặc có văn bản xử lý, ngăn chặn thì không được bồi thường, hỗ trợ.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất, không còn chỗ ở khác, trong thời gian chờ tạo lập lại chỗ ở mới, thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở, cụ thể như sau:

a) Địa bàn thành phố Thanh Hóa, thành phố Sầm Sơn, Khu kinh tế Nghi Sơn, mức hỗ trợ là 4.000.000 đồng/tháng/hộ; thời gian hỗ trợ theo thực tế, nhưng tối đa là 06 tháng.

b) Địa bàn thị xã Bỉm Sơn, mức hỗ trợ là 3.000.000 đồng/tháng/hộ; thời gian hỗ trợ theo thực tế, nhưng tối đa là 06 tháng.

c) Các địa bàn còn lại, mức hỗ trợ là 2.000.000 đồng/tháng/hộ; thời gian hỗ trợ theo thực tế, nhưng tối đa là 06 tháng.

d) Trường hợp thu hồi một phần diện tích (hộ lùì), nhưng phải phá dỡ nhà chính, trong thời gian chờ xây lại phải thuê nhà hoặc làm nhà tạm thì mức hỗ trợ đối với các địa bàn theo quy định tại điểm a, b, c khoản này.

3. Hỗ trợ khác nhằm ổn định đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất trong trường hợp thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng như sau:

a) Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng.

b) Trường hợp phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ trong thời gian 06 tháng.

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo tẻ/01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

d) Diện tích thu hồi được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của UBND cấp có thẩm quyền.

4. Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở hoặc đất vườn, ao được tách ra từ thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, khi Nhà nước thu hồi thì được hỗ trợ bằng tiền bằng 50% chênh lệch giữa tiền bồi thường theo đất ở với tiền bồi thường tính theo đất nông nghiệp của thửa đất đó tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; diện tích được hỗ trợ theo diện tích thực tế bị thu hồi và giá đất để xác định tiền hỗ trợ là giá đất cụ thể.

5. Ngoài việc hỗ trợ theo quy định này, Chủ tịch UBND tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi theo từng trường hợp cụ thể. 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 của Luật Đất đai năm 2013 thì UBND tỉnh sẽ xem xét hỗ trợ cho phù hợp với thực tế của từng dự án. Trường hợp đặc biệt trình Thủ tướng Chính phủ quyết định.

Mục 4. LẬP, THỰC HIỆN DỰ ÁN TÁI ĐỊNH CƯ VÀ SUẤT TÁI ĐỊNH CƯ TỐI THIỂU

Điều 25. Lập và thực hiện dự án tái định cư

1. Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa tổ chức lập, đầu tư xây dựng và hoàn thành dự án tái định cư theo quy định trước khi thu hồi đất đối với các dự án do UBND tỉnh giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. UBND cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập, đầu tư xây dựng và hoàn thành dự án tái định cư đối với các trường hợp còn lại.

3. Khu tái định cư được lập cho một hoặc nhiều dự án; nhà ở, đất ở trong khu tái định cư được bố trí theo nhiều cấp nhà, nhiều mức diện tích khác nhau phù hợp với các mức bồi thường và khả năng chi trả của người được tái định cư.

Điều 26. Quy định suất tái định cư tối thiểu

Trường hợp người có đất bị thu hồi được bố trí tái định cư mà tiền bồi thường không đủ để mua 01 suất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ mua 01 suất (01 lô) tái định cư tối thiểu.

Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng diện tích đất ở (đã đầu tư hạ tầng) như sau:

1. Địa bàn phường thuộc thị xã, thành phố là 50 m².
2. Địa bàn xã (thuộc thị xã, thành phố), thị trấn (thuộc huyện) là 60 m².
3. Địa bàn xã đồng bằng còn lại là 70 m².
4. Địa bàn xã miền núi là 120 m².
5. Địa bàn Khu kinh tế Nghi Sơn là 80 m².

Chương III TRÌNH TỰ VÀ THỦ TỤC

Điều 27. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thông báo thu hồi đất

1. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và tổ giúp việc.

a) Đối với các dự án do UBND cấp huyện tổ chức thực hiện, UBND cấp huyện có trách nhiệm thành lập hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và tổ giúp việc cho Hội đồng; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Chủ tịch UBND cấp huyện hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp huyện làm Chủ tịch hội đồng, các thành viên gồm:

- Đại diện phòng, ban gồm: Phòng Tài nguyên và Môi trường; phòng Tài chính - Kế hoạch; phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc phòng Quản lý đô thị; phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc phòng Kinh tế; phòng Tư pháp; Ban

Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp (đối với dự án thuộc Khu kinh tế Nghi Sơn); Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện (nếu có).

- Đại diện UBND cấp xã nơi có đất thu hồi;
- Đại diện chủ đầu tư;
- Đại diện người có đất thu hồi từ một đến hai người;
- Một số thành viên khác do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định.

b) Đối với dự án do Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa có trách nhiệm thành lập hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và tổ giúp việc cho hội đồng. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa làm Chủ tịch hội đồng, Phó Chủ tịch UBND cấp huyện làm Phó Chủ tịch hội đồng, các thành viên gồm lãnh đạo các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng hoặc Quản lý đô thị; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc Kinh tế, lãnh đạo UBND cấp xã, đại diện người có đất thu hồi và một số thành viên khác do Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa quyết định.

2. Thông báo thu hồi đất.

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm lập hồ sơ theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường¹ và đề nghị UBND cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập hồ sơ trình UBND cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất (thông báo thu hồi đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT được sửa đổi, bổ sung tại điểm d khoản 1 Điều 1 Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).

c) UBND cấp huyện ký ban hành thông báo thu hồi đất và gửi cho phòng Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, UBND cấp xã nơi có đất, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong khu vực thu hồi đất và chủ đầu tư để tổ chức thực hiện.

3. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các quy định hiện hành của Nhà nước và kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm được phê duyệt.

Điều 28. Trình tự lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

¹ Gợi tắt là Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

1. Lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm (sau đây gọi là kế hoạch thu hồi đất).

1.1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, kế hoạch giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa hàng năm được phê duyệt:

a) Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa có trách nhiệm lập kế hoạch thu hồi đất đối với các dự án do Trung tâm thực hiện, UBND cấp huyện có trách nhiệm lập kế hoạch thu hồi đất đối với các dự án thuộc thẩm quyền thu hồi đất của UBND tỉnh trên địa bàn, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

b) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện lập kế hoạch thu hồi đất (trừ các dự án quy định tại điểm a, mục 1.1 Điều này). Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt.

1.2. Nội dung kế hoạch thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (Mẫu số 01).

2. Tổ chức phổ biến, công khai thông báo thu hồi đất.

a) Tổ chức niêm yết thông báo thu hồi đất.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp UBND cấp xã thực hiện niêm yết công khai thông báo thu hồi đất tại trụ sở UBND cấp xã, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; công khai thông báo thu hồi đất trên hệ thống thông tin truyền thanh của cấp xã hoặc các phương tiện thông tin đại chúng.

Việc niêm yết công khai phải được lập thành biên bản có xác nhận của UBND cấp xã.

b) Gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với UBND cấp xã tổ chức chuyển giao thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi. Việc chuyển giao phải được thành lập biên bản có xác nhận của người có đất thu hồi và những người tham gia chuyển giao. Trường hợp người có đất thu hồi không nhận thông báo hoặc không ký biên bản thì những người tham gia chuyển giao thông báo vẫn lập biên bản và ghi rõ lý do không ký biên bản.

c) Tổ chức hội nghị công khai thông báo thu hồi đất.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã tổ chức hội nghị.

Nội dung hội nghị: phổ biến, triển khai các văn bản pháp lý có liên quan; thời gian thực hiện kế hoạch thu hồi đất; thông báo địa điểm tái định cư; phổ

biến chế độ chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến người có đất thu hồi. Thông báo kế hoạch triển khai thực hiện thu hồi đất, đo đạc, kiểm đếm cụ thể; hướng dẫn người có đất thu hồi thực hiện nộp hồ sơ pháp lý liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Nội dung hội nghị phải lập thành biên bản có đầy đủ chữ ký của các đơn vị tham gia và đại diện người có đất thu hồi thuộc phạm vi dự án.

3. Thông báo thời gian thu hồ sơ pháp lý, đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất.

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập thông báo (mẫu số 03) và phối hợp với UBND cấp xã gửi cho người có đất thu hồi, người sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất.

b) Trường hợp không thông báo được cho người có đất thu hồi hoặc người sử dụng đất không chấp hành nhận thông báo thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi thông báo bằng đường bưu điện (gửi thư bảo đảm) và phối hợp với UBND cấp xã thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng 03 (ba) lần, mỗi lần cách nhau 02 (hai) ngày.

4. Tổ chức thực hiện đo đạc, kiểm đếm.

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm chuẩn bị các loại hồ sơ, biểu mẫu phục vụ cho công tác đo đạc, kiểm đếm trên thực địa: biên bản đo đạc, kiểm đếm (mẫu số 04); biên bản không chấp hành đo đạc, kiểm đếm (mẫu số 05).

b) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi khu đất thu hồi thực hiện dự án. Lập biên bản ghi nhận khi người có đất thu hồi không chấp hành ký biên bản đo đạc, kiểm đếm; biên bản về việc không phối hợp thực hiện kiểm kê (nếu có) làm cơ sở cho công tác cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc.

5. Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc (trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp kiểm đếm)

a) Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã² nơi có đất thu hồi và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện. Việc vận động, thuyết phục phải được lập thành biên bản có xác nhận của các thành viên tham gia.

b) Trường hợp người sử dụng đất vẫn không chấp hành thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chuẩn bị hồ sơ đề nghị Chủ tịch UBND cấp huyện

² sau đây gọi tắt là Ủy ban MTTQ Việt Nam cấp xã.

ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Thành phần hồ sơ trình ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

c) Sau khi nhận được hồ sơ của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

d) Sau khi Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với UBND cấp xã triển khai thực hiện công tác kiểm đếm theo quy định. Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với UBND cấp xã, Ủy ban MTTQ Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức vận động, thuyết phục người có đất thu hồi chấp hành thực hiện. Việc vận động, thuyết phục phải được lập thành biên bản có xác nhận của các thành viên tham gia.

đ) Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc sau khi được vận động, thuyết phục thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chuẩn bị hồ sơ trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. Thành phần hồ sơ trình quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

e) Sau khi nhận được hồ sơ của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

6. Cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với UBND cấp xã thực hiện:

- Giao quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc cho người bị cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt thì UBND cấp xã lập biên bản và lưu hồ sơ.

- Tổ chức niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở UBND cấp xã, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; thông báo trên hệ thống thông tin truyền thanh của cấp xã.

- Phối hợp với Ủy ban MTTQ Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục đối thoại với người bị cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế chấp hành quyết

định cưỡng chế thì lập Biên bản ghi nhận việc chấp hành và thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm theo quy định.

b) Trường hợp người bị cưỡng chế không chấp hành quyết định cưỡng chế, căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đề nghị Chủ tịch UBND cấp huyện thành lập ban thực hiện cưỡng chế để thi hành quyết định cưỡng chế.

Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm lập phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt để tổ chức thực hiện.

c) Việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc phải tiến hành công khai, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, an toàn, đúng quy định của pháp luật; quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đã có hiệu lực thi hành; thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính. Kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm bắt buộc phải được lập thành biên bản, các thành phần tham gia kiểm đếm bắt buộc cùng ký (đóng dấu) vào biên bản.

7. Xác định nguồn gốc thời điểm bắt đầu sử dụng đất, chuẩn bị các thông tin để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập danh sách các hộ gia đình, cá nhân (kèm theo hồ sơ đo đạc, kiểm đếm; hồ sơ pháp lý...) gửi UBND cấp xã nơi có đất thu hồi để xác định các nội dung sau:

a) Xác nhận nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng đất đối với các trường hợp sử dụng đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2 và khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 (được sửa đổi bổ sung tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017), các trường hợp sử dụng đất nhưng diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất.

b) Xác định tình trạng tranh chấp, mục đích sử dụng đất như: diện tích đất đang sử dụng làm nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đời sống gắn liền với nhà ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở và các mục đích khác.

c) Xác định hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp và đối tượng đủ điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất (số nhân khẩu được hỗ trợ, tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi) theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được sửa đổi bởi khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ); khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; khoản 2, khoản 3 Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

d) Xác định số lượng hộ gia đình cùng chung sống trên một thửa đất; số lượng hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất một thửa đất ở thu hồi.

8. Xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập hồ sơ đề nghị UBND cấp huyện tổ chức xác định, phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường theo ủy quyền của UBND tỉnh đối với các thửa đất thuộc phạm vi thực hiện dự án.

9. Lập và lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phương án bố trí tái định cư.

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; phương án bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 86 Luật Đất đai và phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến của người có đất thu hồi và những người có liên quan về phương án về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phương án bố trí tái định cư theo hình thức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, giải đáp toàn bộ các nội dung liên quan trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện UBND cấp xã, đại diện Ủy ban MTTQ Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

b) Niêm yết công khai

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phương án bố trí tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã; điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp ít nhất là 20 ngày kể từ ngày niêm yết.

Việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải được lập thành biên bản (mẫu số 06) có xác nhận của đại diện UBND cấp xã, đại diện Ủy ban MTTQ Việt Nam cấp xã và đại diện những người có đất thu hồi.

c) Kết thúc thời gian niêm yết công khai, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm:

- Tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi 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, tái định cư và phương án bố trí tái định cư; phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phương án bố trí tái định cư.

Điều 29. Hồ sơ, trình tự thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phương án bố trí tái định cư

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT và gửi kèm phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phương án bố trí tái định cư đã hoàn chỉnh đến phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) hoặc gửi kèm theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã hoàn chỉnh đến Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) trước khi hết thời hạn thông báo thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013 mười lăm (15) ngày để thẩm định.

2. Thẩm định hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phương án bố trí tái định cư:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan (nếu có) thẩm định đối với trường hợp UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Phòng Tài chính Kế hoạch, Phòng Quản lý đô thị (hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng) và các phòng, đơn vị liên quan (nếu có) thẩm định đối với trường hợp còn lại.

c) Thời gian thẩm định không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phương án bố trí tái định cư và hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chuyển đến.

3. Thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phương án bố trí tái định cư:

a) Trường hợp khu đất thu hồi có cả đối tượng thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh và đối tượng thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện hoặc chỉ có đối tượng thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện: Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày, kể từ ngày hết thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013, phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày và quyết định phê duyệt phương án bố trí tái định cư.

b) Trường hợp khu đất thu hồi chỉ có đối tượng thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh: trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày, kể từ ngày hết thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định thu hồi đất và quyết định

phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày (mẫu quyết định thu hồi đất theo mẫu số 10 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT).

c) Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất có văn bản đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013, phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phê duyệt phương án bố trí tái định cư theo thẩm quyền mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 30. Công khai quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phương án bố trí tái định cư

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã tổ chức niêm yết công khai quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phương án bố trí tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Việc niêm yết công khai phải được lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện UBND cấp xã, trưởng thôn (phố).

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành và gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (mẫu số 07) đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà, đất tái định cư, thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Việc gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được lập biên bản, có xác nhận của UBND cấp xã làm cơ sở giải quyết các vấn đề có liên quan theo quy định.

Trường hợp người có đất thu hồi, có tài sản trên đất cố tình không nhận quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (hoặc vắng mặt) thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện gửi thông báo bằng thư bảo đảm qua đường bưu điện; phối hợp với UBND cấp xã thực hiện thông báo trên các phương tiện đại chúng đồng thời lập biên bản xác nhận, làm cơ sở giải quyết các vấn đề có liên quan theo quy định.

3. Thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; quản lý và bàn giao diện tích đất đã giải phóng mặt bằng cho chủ đầu tư dự án theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

b) UBND cấp huyện thực hiện giao đất ở tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất theo phương án bố trí tái định cư được phê duyệt.

c) Người có đất thu hồi khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm bàn giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào sổ tiền được bồi thường, hỗ trợ trên cơ sở thông báo của cơ quan thuế (nếu có) và trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, người có đất thu hồi phải bàn giao đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 31. Chỉnh lý hồ sơ địa chính

1. Kết thúc việc chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập hồ sơ gửi Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính (nếu có) theo quy định.

Hồ sơ gửi Văn phòng đăng ký đất đai gồm: quyết định thu hồi đất; trích lục hoặc trích đo địa chính thửa đất thu hồi, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) và các hồ sơ khác có liên quan theo quy định.

2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính và bàn giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với trường hợp thu hồi 1 phần thửa đất) cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để trả lại cho người có đất thu hồi.

Điều 32. Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất

1. Tổ chức vận động, thuyết phục bàn giao đất.

Quá thời hạn nhận kinh phí bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất thu hồi theo quy định tại quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mà người có đất thu hồi không chấp hành thực hiện, UBND cấp xã có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Ủy ban MTTQ Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi thực hiện nhận kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao đất theo quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Việc vận động, thuyết phục phải lập thành biên bản.

2. Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập hồ sơ đề nghị UBND cấp huyện nơi có đất thu hồi tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định. Hồ sơ đề nghị Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

3. Sau khi nhận hồ sơ của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập hồ sơ trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và quyết định thành lập ban thực hiện cưỡng chế;

Thành phần ban thực hiện cưỡng chế theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

4. UBND cấp xã có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện:

a) Chuyển giao quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất cho người bị cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì UBND cấp xã lập biên bản.

b) Thực hiện niêm yết công khai quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Việc niêm yết công khai phải được lập thành biên bản, có xác nhận của Ủy ban MTTQ Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi.

5. Ban thực hiện cưỡng chế vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế; nếu người bị cưỡng chế chấp hành thì ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành. Việc bàn giao đất được thực hiện chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày lập biên bản.

6. Trường hợp người bị cưỡng chế không chấp hành quyết định cưỡng chế thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm chủ trì lập phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình UBND cấp huyện phê duyệt và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo phương án đã được phê duyệt; bàn giao đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Khi thực hiện cưỡng chế thu hồi đất các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm phối hợp với ban thực hiện cưỡng chế thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất khi Ban thực hiện cưỡng chế yêu cầu.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì ban thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản, giao tài sản lại cho UBND cấp xã bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật và thông báo cho người có tài sản nhận lại tài sản. Chi phí bảo quản tài sản đó do chủ sở hữu chịu trách nhiệm thanh toán.

Điều 33. Giải quyết khiếu nại, khiếu kiện, tố cáo

Trong quá trình tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, trường hợp người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan đến sử dụng đất có khiếu nại về việc thu hồi đất; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phương án bố trí tái định cư hoặc khởi kiện quyết định hành chính thì trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại quyết định hành

chính thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại; trình tự, thủ tục giải quyết khiếu kiện quyết định hành chính thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính. Trường hợp người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan đến sử dụng đất có tố cáo thì việc giải quyết tố cáo thực hiện theo quy định của pháp luật về tố cáo.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 34. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do UBND cấp huyện thành lập có trách nhiệm lập, trình thẩm định, phê duyệt và tổ chức, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các dự án trên địa bàn.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa có trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để lập, trình thẩm định, phê duyệt và tổ chức, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các dự án được UBND tỉnh giao.

Điều 35. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, UBND các cấp và các đơn vị liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Sở Tài nguyên và Môi trường.

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn việc xác định diện tích đất, loại đất, vị trí đất, điều kiện được/không được bồi thường, hỗ trợ về đất để làm cơ sở cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

c) Nghiệm thu chất lượng sản phẩm trích đo địa chính phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất theo quy định.

d) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư căn cứ hồ sơ thu hồi đất đã được thực hiện (đã bàn giao đất tại thực địa) để chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; cung cấp thông tin liên quan đến việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký tại Văn phòng Đăng ký đất đai để phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

đ) Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về việc chỉ đạo kết quả thực hiện các nội dung công việc nêu trên.

2. Sở Xây dựng.

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn, giải quyết các khó khăn, vướng mắc về các chế độ, chính sách liên quan đến bồi thường thiệt hại về nhà, tài sản, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất; bồi thường, hỗ trợ di chuyển mồ mã; chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có). Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng.

b) Thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, tài sản, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất; bồi thường, hỗ trợ di chuyển mồ mã theo quy định trên cơ sở đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan trình UBND tỉnh ban hành bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

d) Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về việc chỉ đạo kết quả thực hiện các nội dung công việc nêu trên.

3. Sở Tài chính.

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn, giải quyết các khó khăn, vướng mắc về các chế độ, chính sách liên quan đến bồi thường, hỗ trợ về cây cối, hoa màu, vật nuôi; chính sách hỗ trợ khác; kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng.

b) Thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, vật nuôi và các chính sách hỗ trợ theo quy định trên cơ sở đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Giám đốc Sở Tài chính chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về việc chỉ đạo kết quả thực hiện các nội dung công việc nêu trên.

4. Sở Tư pháp.

a) Có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra về trình tự, thủ tục cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc; cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo đúng quy định của pháp luật. Phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng.

b) Giám đốc Sở Tư pháp chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về việc chỉ đạo kết quả thực hiện các nội dung công việc nêu trên.

5. Cục thuế Thanh Hóa.

a) Tổ chức thực hiện hoặc chỉ đạo các Chi cục thuế thực hiện theo phân cấp xác định nghĩa vụ tài chính của người có đất thu hồi (nếu có) trong thời hạn

không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của UBND cấp huyện hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Tổ chức thực hiện cung cấp thông tin theo quy định về mức thu nhập sau thuế của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi nhà nước thu hồi đất để làm cơ sở cho việc lập phương án hỗ trợ ổn định sản xuất theo quy định tại khoản 4 mục 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020.

6. Thanh tra tỉnh: theo chức năng, nhiệm vụ, phối hợp với các ngành, đơn vị liên quan, tăng cường công tác kiểm tra, đôn đốc thực hiện việc giải quyết khiếu nại, tố cáo trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn theo quy định của pháp luật; chủ trì, tham mưu giải quyết các vụ việc khi được UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao.

7. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội: chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn, giải quyết các khó khăn, vướng mắc về các chế độ, chính sách đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động có đất nông nghiệp bị thu hồi.

8. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành, đơn vị có liên quan và UBND cấp huyện hướng dẫn, xác định năng suất các loại cây trồng, giá trị hiện có của vườn cây lâu năm, chi phí đầu tư vào đất, chi phí chăm sóc đến thời điểm thu hồi đất của vườn cây lâu năm; giá trị thiệt hại của vật nuôi do phải thu hồi sớm do bị thu hồi đất.

9. Công an tỉnh: chỉ đạo công an các huyện, thị xã, thành phố căn cứ vào phương án cưỡng chế thu hồi đất để xây dựng kế hoạch bảo vệ trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thi hành cưỡng chế thu hồi đất.

10. Tổng biên tập Báo Thanh Hóa và Giám đốc Đài Phát thanh và Truyền hình Thanh Hóa.

a) Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc có kế hoạch thực hiện việc tuyên truyền, phổ biến các chế độ, chính sách pháp luật của Nhà nước về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện tuyên truyền, vận động người có đất thu hồi chấp hành các quy định của Nhà nước khi thực hiện các dự án, đặc biệt là các dự án trọng điểm của tỉnh.

c) Phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan thực hiện việc trả lời đơn thư khiếu nại theo thẩm quyền.

11. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành khác có liên quan: theo chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động phối hợp giải quyết các công việc có liên quan trong việc thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo quy định.

12. Các tổ chức đoàn thể cấp tỉnh, huyện, xã: tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; vận động, thuyết phục đoàn viên, hội viên và Nhân dân chấp hành pháp luật về đất đai, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác giải phóng mặt bằng triển khai các dự án.

13. UBND cấp huyện có trách nhiệm:

a) UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp huyện, chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh trong việc tổ chức thực hiện, tiến độ và kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn; thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền.

b) Phê duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cơ sở pháp lý, tính chính xác của các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết, dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thuộc thẩm quyền.

c) Thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại địa phương và giao đất tại khu tái định cư theo đúng quy định.

d) Thu hồi giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi cả thửa đất; chỉ đạo chỉnh lý hồ sơ địa chính và giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần diện tích của thửa đất theo thẩm quyền.

e) Phân công nhiệm vụ cụ thể, quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các phòng, ban trực thuộc và các cán bộ, công chức để thực hiện.

g) Giải quyết các phản ánh, kiến nghị, khiếu nại, tố cáo theo quy định.

h) Bảo đảm điều kiện, phương tiện cần thiết phục vụ cho việc cưỡng chế quyết định thu hồi đất theo quy định.

i) Trong quá trình tổ chức thực hiện, ngoài các biểu mẫu quy định tại quy định này, căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, UBND cấp huyện có thể bổ sung thêm các biểu mẫu khác để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng phải đảm bảo quy định của pháp luật.

14. Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm cung cấp thông tin về công tác giải phóng mặt bằng cho cơ quan báo chí, Đài phát thanh và truyền hình và các tổ chức chính trị - xã hội để phối hợp thực hiện tuyên truyền.

15. UBND cấp xã có trách nhiệm:

a) Thực hiện các nhiệm vụ theo quy định này.

b) Phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan tham gia thực hiện cưỡng chế; phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư niêm phong, di chuyển tài sản của người bị cưỡng chế thu hồi đất.

c) Cử cán bộ xã và lựa chọn người có đất thu hồi tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đề nghị của UBND cấp huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa (bằng văn bản) để UBND cấp huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

d) Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các cơ quan có liên quan bàn giao đất tái định cư, hướng dẫn quản lý việc thi công xây dựng tại khu tái định cư theo quy định.

đ) Chịu trách nhiệm xác nhận khối lượng để làm cơ sở tính chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh theo quy định.

e) Chỉ đạo các bộ phận, cá nhân trực thuộc có liên quan thực hiện các nhiệm vụ theo quy định này.

f) Chỉ đạo việc kiểm tra, giám sát trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xử lý theo thẩm quyền quy định của pháp luật.

g) Chịu trách nhiệm trước UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp huyện về trách nhiệm thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn.

Điều 36. Xử lý một số vấn đề phát sinh sau khi ban hành quy định

1. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước ngày quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

2. Trong quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng, nếu có phát sinh vướng mắc, căn cứ tình hình thực tế, UBND tỉnh quyết định đối với từng trường hợp cụ thể./.

TÊN CƠ QUAN LẬP KẾ HOẠCH **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

KẾ HOẠCH
Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc,
kiểm đếm thực hiện dự án ...

(Kèm theo Tờ trình số/TTr-..... ngày tháng năm của)

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số/2023/QĐ-UBND ngày .../.../2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của;

Căn cứ

Để có cơ sở triển khai công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án, UBND cấp huyện hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa (đối với các dự án do Trung tâm thực hiện) xây dựng Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm trình phê duyệt với các nội dung cụ thể như sau:

1. Lý do thu hồi đất

Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều Luật Đất đai.

2. Vị trí, diện tích khu đất thực hiện dự án

2.1. Vị trí, diện tích

Vị trí khu đất thu hồi thực hiện dự án theo Mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc Bản vẽ tổng mặt bằng xây dựng được phê duyệt tại

Diện tích thu hồi thực hiện dự án:

2.2. Hiện trạng

Tổng số đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án: *hộ dân*, *tổ chức*, *đơn vị*

Hiện trạng các loại đất trong phạm vi dự án bao gồm: *đất nông nghiệp, đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh*

3. Tiến độ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Thời gian thực hiện: Bắt đầu từ..... đến

4. Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

Thời gian thực hiện: Bắt đầu từ..... đến

5. Dự kiến về kế hoạch di chuyển và địa điểm bố trí tái định cư

- Dự kiến kế hoạch di chuyển: Bắt đầu từ..... đến

- Địa điểm bố trí tái định cư:

- Địa điểm di chuyển mồ mả:

6. Khái toán tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Tổng khái toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án là:.....đồng

Trong đó:

+ Bồi thường về đất:

+ Bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình vật kiến trúc:.....

+ Bồi thường cây trồng, vật nuôi:.....

+ Chi phí hỗ trợ:.....,

+ Chi phí tháo dỡ, di chuyển công trình:.....

+ Chi phí tổ chức thực hiện:.....

+ Chi phí cưỡng chế:.....

+ Chi phí chuyển đổi đất trồng lúa sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp:.....

+ Chi phí lập trích đo địa chính (trích lục):.....

+ Chi phí khác:.....

+ Chi phí dự phòng :

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

7. Giao nhiệm vụ lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

UBND huyện, thị xã, thành phố hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa (đối với dự án do Trung tâm thực hiện) có trách nhiệm tổ chức thực hiện công

tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các quy định hiện hành của Nhà nước.⁽¹⁾

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do UBND huyện, thị xã, thành phố thành lập có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các quy định hiện hành của Nhà nước.⁽²⁾

Nơi nhận:

- Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc
Phòng Tài nguyên và Môi trường (t/đ);
- Lưu:

ĐẠI DIỆN CƠ QUAN LẬP KẾ HOẠCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

- (1) Đối với trường hợp UBND tỉnh phê duyệt;
- (2) Đối với trường hợp UBND huyện phê duyệt;

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

BẢN CAM KẾT

Tiến độ giải phóng mặt bằng dự án:

Thực hiện Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .../.../... của UBND tỉnh về việc ban hành Kế hoạch hành động thực hiện Nghị quyết của Chính phủ, Nghị quyết của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh về nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh năm ...; Kế hoạch số .../KH-UBND ngày .../.../.... về kế hoạch giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 20...;

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 20..., tại UBND huyện/thị xã/thành phố.....

I. THÀNH PHẦN

1. Đại diện UBND huyện/thị xã/thành phố

- Ông (bà): Chức vụ: Chủ tịch UBND cấp huyện.
- Ông (bà): Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường.
- Ông (bà): Chức vụ: Chủ tịch UBND cấp xã nơi có dự án.
- Ông (bà): Chức vụ: Công chức địa chính cấp xã nơi có dự án.

2. Đại diện Chủ đầu tư dự án

Gồm đại diện theo pháp luật của Chủ đầu tư dự án và các thành phần có liên quan.

- Ông (bà): Chức vụ:

II. NỘI DUNG CAM KẾT

Sau khi bàn bạc trao đổi, thống nhất tình hình triển khai thực hiện dự án (kế hoạch, tiến độ triển khai dự án, tình hình thực hiện giải phóng mặt bằng, khó khăn, vướng mắc, các giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc...).

UBND huyện/thị xã/thành phố và - Chủ đầu tư dự án thống nhất ký cam kết tiến độ giải phóng mặt bằng của dự án như sau:

1. UBND huyện/thị xã/ thành phố cam kết:

a) Thành lập (hoặc kiện toàn) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Hoàn thành trước ngày .../.../....

b) Tiến độ thực hiện công tác đo đạc, kiểm đếm, xác định nguồn gốc sử dụng đất:

c) Tiến độ thực hiện thu hồi đất; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

d) Thời hạn bàn giao mặt bằng:

2. Chủ đầu tư dự án - cam kết:

- Bố trí đủ nguồn vốn để chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng tiến độ;

- Phối hợp chặt chẽ với UBND cấp huyện, UBND cấp xã và các đơn vị có liên quan thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tham gia giải quyết các vướng mắc, khiếu nại trong quá trình thực hiện;

- Cam kết khác...

III. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

1. Trách nhiệm của UBND cấp huyện:

a) Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo theo quy định và theo đúng nội dung cam kết nêu trên;

b) Sử dụng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đúng mục đích;

c) Kiểm tra, giám sát và chỉ đạo các cơ quan có liên quan trực thuộc, tổ chức kiểm tra giám sát việc quản lý, sử dụng đất, đầu tư xây dựng và xử lý theo thẩm quyền quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

a) Chủ đầu tư chủ động phối hợp, bàn bạc, thống nhất với UBND cấp huyện về tiến độ giải phóng mặt bằng;

b) Tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

c) Quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao sau khi đã giải phóng mặt bằng, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm hoặc tái lấn chiếm; tổ chức triển khai khởi công và đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án khi đã có mặt bằng.

d) Chấp hành đầy đủ, nghiêm túc các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan đến dự án đầu tư.

Chúng tôi cam kết thực hiện đúng các nội dung nêu trên. Nếu các bên không thực hiện đúng sẽ chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và trước Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

Bản cam kết được lập thành 04 bản, có giá trị pháp lý như nhau, làm cơ sở để các bên thực hiện theo thẩm quyền và trách nhiệm, là cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, theo dõi việc giải phóng mặt bằng thực hiện dự án/.

UBND CẤP HUYỆN...

(Ký tên, đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ

(Ký tên, đóng dấu)

**HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
VÀ TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:/TB-HĐBT

....., ngày tháng năm

THÔNG BÁO**Về việc nộp hồ sơ pháp lý liên quan đến quyền sử dụng đất,
tài sản gắn liền với đất; thời gian, địa điểm đo đạc, kiểm đếm
thực hiện dự án**

Thực hiện Quyết định số về việc phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; Thông báo thu hồi đất số để thực hiện dự án

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thông báo đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thuộc phạm vi dự án về việc nộp hồ sơ pháp lý liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản trên đất; thời gian, địa điểm đo đạc, kiểm đếm cụ thể như sau:

1. Đề nghị các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, có tài sản gắn liền với đất thu hồi thực hiện nộp các Hồ sơ pháp lý liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản trên đất khu đất bị thu hồi cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo quy định. Hồ sơ nộp bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất; các loại giấy tờ khác có liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất; Giấy tờ liên quan đến việc tạo lập tài sản trên đất,.... (bản phô tô chứng thực).

- Thời gian nộp hồ sơ:

- Địa điểm nộp hồ sơ:

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sẽ thực hiện đo đạc kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với thửa đất thu hồi:

- Thời gian.....

- Địa điểm: tại thửa đất thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thông báo để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thành viên Hội đồng BTHT;
- UBND xã, phường
- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất;
- Lưu:

TM. HỘI ĐỒNG*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)*

**HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
VÀ TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:/TB-HĐBT

....., ngày tháng năm

**BIÊN BẢN
ĐO ĐẠC, KIỂM ĐẾM KHỐI LƯỢNG BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG****Dự án**

Căn cứ Quyết định số về việc phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; Thông báo thu hồi đất số để thực hiện dự án

Căn cứ Quyết định số về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án

I. Đại diện Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án ...

- Ông (bà),

II. Đại diện UBND xã, phường, thị trấn

- Ông (bà),

III. Đại diện tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi:

- Ông (bà):

Địa chỉ:

Nội dung:

Tiến hành đo đạc, kiểm đếm, xác định hiện trạng sử dụng đất; khối lượng tài sản công trình vật kiến trúc và cây trồng, vật nuôi trên đất nông nghiệp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng dự án

Số liệu đo đạc, kiểm đếm cụ thể như sau:

I Đất đai.						
1	Đất đai	Vị trí, diện tích thửa đất theo Trích đo địa chính khu đất (hoặc Trích lục địa chính khu đất)			Diện tích thu hồi thực hiện dự án (m²)	Ghi chú
		Số thửa	Số tờ	Diện tích nguyên thửa (m²)		

II Tài sản công trình vật kiến trúc.					
TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Quy cách	Số lượng	Ghi chú
1					
III Cây trồng, vật nuôi.					
TT	Chủng loại	ĐVT	Quy cách	Số lượng	Ghi chú
1					

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân: có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất; các hạng mục tài sản công trình vật kiến trúc, cây trồng như nội dung biên bản này. Mọi phát sinh sau ngày giờ lập biên bản, gia đình phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Pháp luật và không có giá trị để được bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Biên bản được lập xong và đọc lại cho mọi người cùng nghe, thống nhất ký tên./.

**ĐẠI DIỆN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ**
(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐẠI DIỆN UBND XÃ, PHƯỜNG,
THỊ TRẤN**
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

ĐẠI DIỆN NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI
(Ký, ghi rõ họ và tên)

THÀNH PHẦN THAM GIA ĐO ĐẠC, KIỂM Đếm

- Ông (bà):
- Ông (bà):

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

BIÊN BẢN

**Về việc không chấp hành phối hợp đo đạc, kiểm đếm khối lượng
bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án**

Căn cứ Quyết định số về việc phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; Thông báo thu hồi đất số về việc thu hồi đất để thực hiện dự án

Căn cứ Quyết định số về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án

Hôm nay, ngày tháng năm, tại khu đất thu hồi của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, chúng tôi gồm có:

I. Đại diện Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án

- Ông (bà),

II. Đại diện UBND xã, phường, thị trấn

- Ông (bà),

III. Đại diện tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi:

- Ông (bà):

Địa chỉ:

NỘI DUNG:

Thực hiện Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án cùng với các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện công tác đo đạc, kiểm đếm khối lượng bồi thường giải phóng mặt bằng trên khu đất thu hồi của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng thực hiện dự án theo quy định.

Tuy nhiên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân..... không chấp hành phối hợp cùng với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án để thực hiện công việc theo quy định với lý do:.....

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đã giải thích, vận động, thuyết phục, tuy nhiên vẫn không chấp hành phối hợp thực hiện. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thống nhất lập biên bản về việc không chấp hành đo đạc, kiểm đếm khối lượng bồi thường giải phóng mặt bằng đối với

Biên bản là cơ sở để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện các bước tiếp theo theo quy định của Pháp luật.

Biên bản được lập xong và đọc lại cho mọi người cùng nghe, thống nhất ký tên./.

**ĐẠI DIỆN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ**
(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐẠI DIỆN UBND XÃ, PHƯỜNG,
THỊ TRẤN**
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

ĐẠI DIỆN NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI
(Ký, ghi rõ họ và tên)

THÀNH PHẦN THAM GIA ĐO ĐẠC, KIỂM ĐẾM

- Ông (bà):
- Ông (bà):

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

BIÊN BẢN

Về việc niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án

Hôm nay, ngày tháng năm, tại, Chúng tôi gồm:

I. Đại diện Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án

- Ông (bà),

II. Đại diện UBND xã, phường, thị trấn

- Ông (bà),

III. Đại diện Ủy ban MTTQ xã, phường, thị trấn

- Ông (bà),

IV. Đại diện người có đất thu hồi:

- Ông (bà),

Nội dung:

Các bên tham gia thống nhất thực hiện niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án..... để các tổ chức hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thuộc phạm vi dự án và những người có liên quan tham gia ý kiến theo quy định.

1. Địa điểm niêm yết công khai:

Dán niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã, phường, thị trấn và tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư (nhà văn hóa của thôn, xóm, phố

2. Thời gian niêm yết công khai:

Từ ngày / / đến hết ngày / /

Biên bản được thông qua các bên tham gia thống nhất ký tên./.

**ĐẠI DIỆN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ**
(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐẠI DIỆN UBND XÃ, PHƯỜNG,
THỊ TRẤN**
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**ĐẠI DIỆN NGƯỜI
CÓ ĐẤT THU HỒI**

**ĐẠI DIỆN UB MTTQ
XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN**
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

HỘI ĐỒNG BT, HT VÀ TĐC DỰ ÁN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/QĐ-HĐBT

....., ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ gia đình ông (bà):
 (hoặc cá nhân)..... tại phường (xã), để giải phóng mặt bằng thực
 hiện dự án

HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định số của UBND về việc thu hồi đất; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giao đất ở tái định cư cho hộ gia đình ông (bà), thực hiện dự án

Xét đề nghị của Tổ giúp việc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ gia đình ông (bà); (hoặc cá nhân.....), để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án, cụ thể như sau:

1. Chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là: đồng
 (Bằng chữ:).

Trong đó:

- Bồi thường về đất: đ;
- Bồi thường tài sản vật kiến trúc đ;
- Bồi thường cây, hoa màu: đ;
- Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: đ;
- Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: đ;
- Hỗ trợ tái định cư: đ;
- Hỗ trợ khác: đ.

2. Thời gian chi trả: Ngày tháng năm (Trong giờ hành chính).

3. Địa điểm chi trả:

4. Bố trí tái định cư: Hộ gia đình ông (bà), (nếu có nhu cầu) được bố trí tái định cư tại thuộc MBQH

Việc bố trí tái định cư được thực hiện theo phương án bố trí tái định cư đã được UBND huyện, thị xã, thành phố phê duyệt tại quyết định số ngày... tháng năm

5. Thời hạn bàn giao đất:

Trước ngày .../.../.....

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, các tổ chức, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân sau đây có trách nhiệm:

1. Tổ giúp việc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án có trách nhiệm phối hợp với UBND phường (xã) phổ biến và niêm yết công khai quyết định số của UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án..... và quyết định này tại trụ sở UBND phường (xã); địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; gửi quyết định này đến hộ gia đình Ông (bà) (hoặc cá nhân.....); hoàn tất hồ sơ, thủ tục có liên quan và chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư cho hộ gia đình Ông (bà) (hoặc cá nhân.....) đảm bảo các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Hộ gia đình Ông (bà) (hoặc cá nhân.....) có trách nhiệm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; nộp tiền sử dụng đất tái định cư theo quy định và bàn giao đất đã thu hồi cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thời hạn quy định tại Điều 1 quyết định này, quá thời hạn quy định nếu hộ gia đình Ông (bà) (hoặc cá nhân.....) không thực hiện thì phải chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của Pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án; các tổ chức, cá nhân có liên quan; hộ gia đình Ông (bà) (hoặc cá nhân.....) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;

.....

- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)