

## QUY ĐỊNH

### Thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 01 /2010/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01  
năm 2010 của UBND tỉnh Thái Nguyên)*

## Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy định này cụ thể hoá một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; quy trình, thủ tục thực hiện công tác này tại tỉnh Thái Nguyên.

2. Các nội dung không cụ thể hoá tại quy định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006, Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007, Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009.

3. Quy định giá các loại đất; giá nhà, công trình, vật kiến trúc; giá cây cối, hoa màu để tính bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại các quyết định khác của UBND tỉnh.

4. Việc sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc tại cơ quan, tổ chức đơn vị thực hiện theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ, Thông tư 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007, Thông tư 175/2009/TT-BTC ngày 9/9/2009 của Bộ Tài chính và các quy định của UBND tỉnh Thái Nguyên.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Thực hiện theo Điều 2 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ và Điều 2 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất.

2. Quy định này không áp dụng đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế quy định tại khoản 6 Điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ mà Nhà nước không ra quyết định thu hồi đất.

#### Điều 3. Giải thích từ ngữ:

Các từ ngữ trong quy định này được hiểu như sau:

1. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, thị xã viết tắt là UBND cấp huyện

- 2 Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn viết tắt là UBND cấp xã
- 3 Giải phóng mặt bằng viết tắt là GPMB
- 4 Giấy chứng nhận viết tắt là GCN
- 5 Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gọi chung là người bị thu hồi đất.
- 6 Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị thu hồi cho người bị thu hồi đất,
7. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là việc giúp đỡ người bị thu hồi đất thông qua đào tạo nghề mới, bố trí việc làm mới, cấp kinh phí để di dời đến địa điểm mới, ổn định đời sống, sản xuất và một số khoản hỗ trợ khác.

8. Hỗ trợ tài sản: Tài sản, vật kiến trúc hợp pháp không đủ điều kiện bồi thường thì xem xét hỗ trợ cho người có tài sản.

9. Hỗ trợ đất là khoản hỗ trợ đối với đất không đủ điều kiện được bồi thường thì được xem xét hỗ trợ cho người đang sử dụng.

10. Thừa đất là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ địa chính.

11. Đất nông nghiệp cùng thửa đất ở: Là đất vườn, ao nằm trong cùng thửa đất ở nhưng không được công nhận là đất ở.

12. Khu dân cư: là khu vực đất có nhiều hộ dân cư sinh sống đã hình thành theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc lịch sử thừa nhận. *Khu dân cư hình thành được lịch sử thừa nhận thì xác định theo ranh giới của thửa đất ở ngoài cùng của làng, bản, thôn, xóm, với điều kiện khu vực vùng cao phải có 05 hộ trở lên, khu vực miền núi phải có từ 10 hộ trở lên, khu vực trung du phải có từ 15 hộ trở lên, các thửa đất ở thuộc khu dân cư này liền kề nhau hoặc cách nhau hai thửa đất khác nhưng không quá 50m.*

13. *Thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn là thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn*

14 Đất đô thị gồm các loại đất tại các phường, thị trấn.

15. Đất nông thôn gồm các loại đất tại các xã, bao gồm cả đất ven trục quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường liên xã.

16. Khu vực đất giáp ranh là khu vực đất được xác định từ đường phân chia địa giới hành chính với điều kiện:

- a) Vào sâu địa phận mỗi huyện không quá 100m
- b) Vào sâu địa phận mỗi xã không quá 50m
- c) Khu vực đất giữa các huyện bị ngăn cách bởi sông, hồ, kênh; có chiều

rộng từ 50m trở lên không xếp vào loại đất giáp ranh; giữa các xã bị ngăn cách bởi sông, hồ, kênh có chiều rộng từ 25m trở lên không xếp vào loại đất giáp ranh.

17. Khai hoang, phục hóa: là đưa đất chưa sử dụng, đất trống, đồi núi trọc, đất mặt nước hoang hóa để sử dụng vào mục đích sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

18. Giải tỏa hành lang giao thông: là phá bỏ nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối để hành lang giao thông được thông thoáng, không ảnh hưởng tầm nhìn, do nhân dân tự giác hoặc Nhà nước thực hiện.

#### **Điều 4 Nguyên tắc chung chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.**

1. Thực hiện theo Điều 4, Điều 5 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Điều 15 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, Điều 4 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo Phương án dự toán đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho tổ chức, cá nhân hoặc địa phương có đất bị thu hồi không phải trả bất cứ một khoản hỗ trợ nào khác ngoài chính sách.

#### **Điều 5 Mục tiêu, hình thức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Mục tiêu: Thông qua chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải đảm bảo quyền lợi chính đáng cho nhân dân, góp phần làm ổn định cuộc sống theo chương trình phát triển bền vững và chuyển dịch được cơ cấu lao động nông nghiệp sang sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kinh doanh dịch vụ.

2. Hình thức bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại quy định này có thể bồi thường, hỗ trợ bằng đất, bằng nhà ở (nếu có) hoặc bằng tiền. Việc bồi thường, hỗ trợ bằng đất, nhà ở được xác định bằng tiền tại thời điểm, nếu có chênh lệch được giải quyết bằng tiền phần chênh lệch đó.

#### **Điều 6 Yêu cầu thực hiện**

1. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại tỉnh Thái Nguyên phải được tiến hành nhanh gọn, đáp ứng tiến độ thi công các dự án, cải thiện môi trường đầu tư trên địa bàn; đồng thời đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

2. Khi giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nhất thiết phải thực hiện công khai: Quy hoạch, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiến độ thực hiện; số lượng đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ; đơn giá bồi thường; khu tái định cư; giá đất khu tái định cư; giá trị được bồi thường, hỗ trợ và các khoản khác (nếu có).

3. Khi đã có thông báo thực hiện dự án hoặc thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất nằm trong diện phải giải phóng mặt bằng (kể cả khu vực không bị thu hồi đất nhưng thuộc phạm vi ảnh hưởng) phải giữ nguyên hiện trạng nhà, đất.

4. Kiên quyết xử lý những tổ chức, hộ gia đình, cá nhân lợi dụng chính sách của Nhà nước để kinh doanh bồi thường như làm nhà, trồng cây...khi dự án đã được công bố mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép; đồng thời xử lý nghiêm các tổ chức, cán bộ thiếu trách nhiệm làm sai các quy định của pháp luật gây thiệt hại cho Nhà nước, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi thực hiện các thủ tục thu hồi đất, bồi thường GPMB.

5. Chủ đầu tư được tiến hành khảo sát, đo đạc lập bản đồ khu vực dự án ngay sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư để phục vụ việc lập và trình duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, lập dự án, thu hồi đất, lập phương án tổng thể và chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

## Chương II

### BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐẤT

#### Điều 7. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ

1. Thực hiện theo Điều 14 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, Điều 4 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Diện tích đất để bồi thường là diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ địa chính, các giấy tờ có liên quan khác hoặc xác định trên thực địa theo thực tế đo đạc. Diện tích thực tế lớn hơn diện tích giấy tờ đang quản lý, nhưng các mốc giới thửa đất không thay đổi, người sử dụng đất thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất (nếu có) được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp, không vi phạm quy hoạch, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình, các giáp ranh là hộ gia đình, cá nhân sử dụng hợp pháp, không phải là đất lấn chiếm thì bồi thường cho phần diện tích vượt theo mục đích đang sử dụng; ngược lại diện tích thực tế nhỏ hơn diện tích giấy tờ đang quản lý thì xác định theo diện tích thực tế.

3. Người bị thu hồi đất nông nghiệp được bồi thường, hỗ trợ bằng tiền (do Nhà nước không còn quỹ đất nông nghiệp để bồi thường bằng đất), trường hợp chủ dự án và địa phương bố trí được quỹ đất nông nghiệp thì mới được bồi thường bằng đất.

#### Điều 8 Điều kiện được bồi thường đất và không được bồi thường

##### 1. Điều kiện được bồi thường

a) Thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10 và 11 Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 và các Điều 44, 45 và 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ, Điều 3 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài



*nguyên và Môi trường.*

b) Hộ gia đình cá nhân chưa được cấp GCN quyền sử dụng đất

- Đủ điều kiện cấp GCN quyền sử dụng đất nhưng không phải nộp tiền sử dụng đất thì bồi thường 100% theo quy định.

- Đủ điều kiện cấp GCN quyền sử dụng đất nhưng phải nộp tiền sử dụng đất thì bồi thường theo quy định trừ đi số tiền sử dụng đất phải nộp và nghĩa vụ tài chính khác chưa thực hiện. Tiền sử dụng đất phải nộp xác định thu Ngân sách địa phương.

2 Điều kiện không được bồi thường: Thực hiện theo Điều 7 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ và *những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 của Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của chính phủ.*

**Điều 9 Giá đất để tính bồi thường và chi phí đầu tư vào đất còn lại.**

1. *Giá đất để tính bồi thường thực hiện theo Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, khoản 2 Điều 4 Nghị định 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006, Điều 11 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, Điều 5 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.*

2. Trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất mà thửa đất, khu vực, vị trí thu hồi chưa quy định giá đất thì Hội đồng bồi thường cấp huyện tiến hành khảo sát, lập biên bản thông qua *sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các ngành có liên quan thẩm định* trình UBND tỉnh quyết định để tính bồi thường.

3. Khu vực đất giáp ranh: Giá đất nông nghiệp được xác định bằng mức bình quân giữa hai mức giá UBND tỉnh đã quy định hàng năm, đất phi nông nghiệp xác định theo bảng giá đất quy định hàng năm.

4. Chi phí đầu tư vào đất còn lại, chi xác định cho đất không được bồi thường, hỗ trợ thực hiện như sau:

a) *Chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều 9 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 2 Điều 5 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.*

b) Trường hợp có chi phí đầu tư thực tế vào đất nhưng không còn chứng từ để xác định, nay được chính quyền địa phương (UBND xã, xóm) xác nhận thì chi phí đầu tư vào đất được xác định như sau:

- Đất phi nông nghiệp: Chi phí đầu tư vào đất tính bằng mức bồi thường đất nông nghiệp trồng *cây lâu năm vị trí 1 (không bao gồm các khoản hỗ trợ khác).*

- Đất nông nghiệp tính hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường *đất nông nghiệp cùng vị trí (không bao gồm các khoản hỗ trợ khác).*

5. Thừa đất vừa có diện tích đất ở, vừa có diện tích đất nông nghiệp nếu thu hồi hết thừa đất, đất ở được tính bồi thường theo giá đất có vị trí cao nhất; nếu thu hồi một phần thì xác định theo hiện trạng đất để tính bồi thường.

6. Trường hợp thừa đất bị thu hồi không đủ căn cứ phân loại đất và mục đích sử dụng đất theo Điều 6 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ thì UBND cấp huyện căn cứ vào tình hình quản lý, sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất để tính bồi thường, hỗ trợ.

#### **Điều 10 Bồi thường đất nông nghiệp.**

1. Thực hiện theo Điều 16 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, Điều 6 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Hạn mức đất nông nghiệp: Thực hiện theo Điều 70 Luật đất đai 2003, Điều 69 Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

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

a) Trường hợp diện tích đất vượt hạn mức do được thừa kế, tặng cho, nhận chuyển nhượng từ người khác, tự khai hoang nay được UBND cấp xã xác nhận thì được bồi thường;

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

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

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

6. Đất nông nghiệp giao cho hộ gia đình, cá nhân đã hết hạn sử dụng mà hộ gia đình vẫn tiếp tục sử dụng thì tính bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

7. Đất nông nghiệp chuyển mục đích không phải xin phép quy định tại khoản 2 điều 36 Luật đất đai 2003:

a) Hộ gia đình, cá nhân tự chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất nông nghiệp khác trước ngày 01/7/2004 đến ngày thu hồi đất vẫn sử dụng ổn định

cho mục đích nông nghiệp đã chuyển mục đích thì tính bồi thường, hỗ trợ áp dụng theo loại đất nông nghiệp sau khi chuyển mục đích sử dụng (có xác nhận của xóm, xã đã chuyển mục đích trước ngày 01/7/2004).

b) Hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích đất nông nghiệp sang mục đích đất nông nghiệp khác từ ngày 01/7/2004 trở đi, tại thời điểm chuyển mục đích đã đăng ký với Văn phòng đăng ký QSD đất cấp huyện hoặc UBND cấp xã nơi có đất thì tính bồi thường, hỗ trợ áp dụng theo loại đất nông nghiệp sau khi chuyển mục đích sử dụng.

8. Đối với thửa đất nông nghiệp bị thu hồi một phần, phần diện tích còn lại quá nhỏ hoặc canh tác khó khăn, nếu hộ gia đình, cá nhân có đề nghị bằng văn bản không muốn tiếp tục sử dụng phần diện tích đất đó nữa thì xử lý như sau:

a) UBND cấp huyện tạo điều kiện cho hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng QSD đất cho hộ có thửa đất liền kề để hợp thửa.

b) Nhà nước thu hồi hết phần diện tích còn lại giao cho UBND xã quản lý theo quy hoạch, khi có dự án sử dụng đến phần diện tích đất đó thì không tính bồi thường, hỗ trợ.

9. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 và Điều 44, 45 và 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ thì được hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Thời điểm trước 15/10/1993 mà hiện trạng đến nay vẫn sử dụng để sản xuất nông nghiệp thì được xác định hỗ trợ bằng mức bồi thường đất nông nghiệp (không bao gồm các khoản hỗ trợ).

b) Thời điểm từ 15/10/1993 đến 01/7/2004 mà hiện trạng đến nay vẫn sử dụng để sản xuất nông nghiệp thì được xác định hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường đất nông nghiệp (không bao gồm các khoản hỗ trợ).

10. Đất nông nghiệp không bị thu hồi nhưng do thực hiện dự án làm ảnh hưởng, hạn chế khả năng sử dụng thì hỗ trợ để khắc phục lại khả năng sử dụng.

## **Điều 11. Bồi thường đối với đất ở.**

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, Điều 7 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Người sử dụng đất ở được bồi thường bằng tiền theo giá đất ở xác định theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 9 của quy định này. Trường hợp thu hồi hết diện tích đất ở phải di chuyển hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không phù hợp theo quy định xây dựng nhà ở thì được bố trí tái định cư theo quy định.

### **3. Diện tích đất ở được xác định như sau :**

a) Hộ gia đình, cá nhân đã có: Quyết định giao đất (cấp đất); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa đỏ); GCN quyền sử dụng nhà ở, đất ở (bìa hồng); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

- Diện tích đất ở là diện tích ghi trên các giấy tờ tại điểm a khoản này là chữ "T", "Thổ cư", "Đất ở", "OTC", "ONT", "ODT";

- Đất vườn, ao cùng thửa đất ở ghi trên các giấy tờ tại điểm a khoản này thuộc khu dân cư, theo điểm b, c khoản 1 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP được xác định lại là đất ở;

- Trường hợp có Quyết định giao đất (cấp đất) vừa có đất ở vừa có đất vườn nhưng giấy tờ không ghi rõ diện tích đất ở, đất vườn thì đất ở theo diện tích được xác định theo quy định tại Quyết định 1883/2005/QĐ-UBND ngày 16/9/2005 của UBND tỉnh.

- Trường hợp người sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cấp vượt hạn mức đất ở theo quy định do không tách diện tích đất ở và đất vườn, ao chưa thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì khi Nhà nước thu hồi đất diện tích đất ở được xác định theo quy định tại Quyết định 1597/2007/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

b) Hộ gia đình, cá nhân không có các giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 5 điều 50 Luật đất đai năm 2003 và điểm a khoản 3 Điều này nhưng hiện trạng vẫn sử dụng làm nhà ở.

- Nguồn gốc là đất ở của hộ gia đình, cá nhân; diện tích đất ở được xác định theo quy định tại khoản 2 điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

- Nguồn gốc trước đây là đất của cơ quan Nhà nước nhưng cơ quan Nhà nước tự chia cắt cho các hộ gia đình, cá nhân làm nhà thì xác định: Khuôn viên đất có nhà không lớn hơn hạn mức quy định tại điều 4 Quyết định số 1883/2005/QĐ-UBND ngày 16/9/2005 của UBND tỉnh thì xác định toàn bộ là đất ở; nếu lớn hơn hạn mức này thì diện tích còn lại được tính bồi thường, hỗ trợ như đất nông nghiệp trồng cây lâu năm đất ở vị trí 1;

- Nguồn gốc trước đây là đất chuyên dùng cơ quan, doanh nghiệp Nhà nước, các hộ mua nhà thanh lý để ở (tiền thanh lý đã nộp cho cơ quan, doanh nghiệp) được xác định: Khuôn viên đất có nhà thanh lý không lớn hơn hạn mức quy định tại điều 4 Quyết định số 1883/2005/QĐ-UBND ngày 16/9/2005 của UBND tỉnh thì xác định toàn bộ là đất ở; nếu lớn hơn hạn mức này thì diện tích còn lại được tính bồi thường, hỗ trợ như đất nông nghiệp trồng cây lâu năm đất ở vị trí 1.



- Nguồn gốc là nhóm đất nông nghiệp cùng thửa với thửa đất ở hộ gia đình cá nhân đã tự chuyển mục đích làm nhà ở, khuôn viên đất có nhà không lớn hơn hạn mức quy định tại điều 4 Quyết định số 1883/2005/QĐ-UBND ngày 16/9/2005 của UBND tỉnh thì xác định toàn bộ là đất ở; nếu lớn hơn hạn mức này thì diện tích còn lại được xử lý như sau:

+ Trường hợp thửa đất này thuộc địa giới hành chính của phường, trong khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn thì tính bồi thường, hỗ trợ như đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở. Diện tích tính bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cùng thửa không quá 5 lần hạn mức giao đất ở, phần diện tích còn lại tính bồi thường, hỗ trợ như đất nông nghiệp không cùng thửa đất ở.

+ Trường hợp thửa đất này không thuộc khu dân cư thì tính bồi thường, hỗ trợ như đất nông nghiệp không cùng thửa đất ở.

c) Nguồn gốc là nhóm đất nông nghiệp không cùng thửa với thửa đất ở, hộ gia đình, cá nhân tự chuyển mục đích sang đất ở, khuôn viên đất có nhà không lớn hơn hạn mức quy định tại điều 4 Quyết định số 1883/2005/QĐ-UBND ngày 16/9/2005 của UBND tỉnh thì xác định toàn bộ là đất ở; nếu lớn hơn hạn mức này thì diện tích còn lại được tính bồi thường, hỗ trợ như đất nông nghiệp không cùng thửa đất ở.

4. Mức tính bồi thường, hỗ trợ đất ở như sau :

a) Tính bồi thường đất ở theo quy định cho diện tích đất ở, quy định tại điểm a khoản 3 điều này.

b) Tính bồi thường, hỗ trợ cho diện tích đất ở quy định tại tiết 1, tiết 2, tiết 4 điểm b và điểm c khoản 3 điều này như sau:

- Thời điểm trước 15/10/1993 tính bồi thường theo quy định;

- Thời điểm từ 15/10/1993 đến trước 01/7/2004 tính hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường.

c) Tính bồi thường, hỗ trợ cho diện tích đất ở được xác định tại tiết 3 điểm b khoản 3 điều này như sau:

- Thời điểm trước 15/10/1993, tính bồi thường theo quy định;

- Thời điểm từ 15/10/1993 đến trước 01/7/2004, tính hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường.

d) Mức bồi thường, hỗ trợ quy định tại điểm b khoản này chỉ xác định cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không vi phạm khoản 4 điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP; Trường hợp vi phạm khoản 4 điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP chỉ xác định hỗ trợ theo giá bồi thường đất nông nghiệp tại vị trí đó (không bao gồm các khoản hỗ trợ).

**Điều 12. Xử lý một số trường hợp cụ thể về đất ở, đất phi nông nghiệp của tổ chức bị thu hồi không được bồi thường.**

## 1. Đất ở của hộ gia đình, cá nhân

a) Thực hiện theo Điều 14 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

b) Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần đất ở của người sử dụng đất, nếu phần diện tích còn lại ngoài chỉ giới giải phóng mặt bằng dưới  $40m^2$  hoặc trên  $40m^2$  nhưng hình thể thửa đất không đủ điều kiện xây nhà theo kiến trúc, mỹ quan thì UBND cấp huyện thu hồi hết diện tích còn lại để sử dụng vào mục đích công cộng, hoặc tạo điều kiện cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, chuyển đổi quyền sử dụng đất để hợp khối theo quy hoạch xây dựng được duyệt, tính bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Nếu tổ chức, hộ gia đình không muốn thu hồi hết diện tích còn lại, không đồng ý chuyển nhượng, chuyển đổi để hợp khối theo quy hoạch xây dựng được duyệt thì việc sử dụng diện tích còn lại phải được UBND cấp huyện đồng ý bằng văn bản.

2. Đất phi nông nghiệp của tổ chức bị thu hồi không được bồi thường: Thực hiện theo Điều 17 Nghị định 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ, Điều 9 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**Điều 13 Bồi thường, hỗ trợ đất hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn.**

1. Thực hiện theo Điều 16 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, Điều 8 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Bồi thường, hỗ trợ đất ở và đất nông nghiệp cùng thửa với đất ở trong trường hợp không phải thu hồi đất để thực hiện bảo vệ hành lang lưới điện theo Nghị định số 106/2005/NĐ-CP ngày 17/8/2005 của Chính phủ và Nghị định 81/2009/NĐ-CP ngày 12/10/2009 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 106/2005/NĐ-CP ngày 17/8/2005 ngày 17/8/2005 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật điện lực về bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp.

a) Hành lang lưới điện đi qua thửa đất ở (đi trên không) chưa có nhà nhưng Nhà nước không có quyết định thu hồi đất, chủ dự án có trách nhiệm bồi thường phần chênh lệch giữa đất ở đang sử dụng so với đất nông nghiệp do lưới điện cao áp đi qua phải chuyển mục đích sang đất nông nghiệp đối với phần đất ở; đối với phần đất vườn cùng thửa với đất ở được hỗ trợ bằng 40% giá đất ở. Khi đã bồi thường, hỗ trợ như trên thì hộ gia đình chỉ được trồng cây nông nghiệp ngắn ngày hoặc dài ngày nhưng phải đảm bảo khoảng cách an toàn từ bất cứ bộ phận nào của dây dẫn ở trạng thái võng cực đại, không nhỏ hơn quy định tại Điều 5 Nghị định số 106/2005/NĐ-CP ngày 17/8/2005 của Chính phủ và khoản 3 Điều 1 Nghị định 81/2009/NĐ-CP ngày 12/10/2009 của Chính phủ.

- Trường hợp thửa đất ở hành lang lưới điện đi qua mà không có khả năng để canh tác nông nghiệp thì thực hiện thu hồi đất và bồi thường theo quy định;

- Trường hợp hộ gia đình tự nguyện tiếp tục sử dụng để làm nhà ở thì phần đất ở được hỗ trợ bằng 80% so với giá đất ở; phần đất nông nghiệp cùng thửa với đất ở hỗ trợ bằng 40% giá đất ở. Khi làm mới nhà ở, công trình trong hành lang an toàn lưới điện thực hiện theo hướng dẫn tại điểm 10 Thông tư 06/2006/TT-BCN của Bộ Công nghiệp. Nhà công trình khi xây dựng coi như phải đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định 81/2009/NĐ-CP ngày 12/10/2009 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 106/2005/NĐ-CP ngày 17/8/2005 ngày 17/8/2005 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật điện lực về bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp. Quy định này áp dụng cho cả trường hợp thửa đất ở đã có nhà nhưng hành lang lưới điện đi qua diện tích đất ở không có nhà, công trình.

b) Hành lang lưới điện cao áp đi qua thửa đất ở (đi trên không) đã có nhà ở (nhà ở công trình đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn thì được hỗ trợ đất ở hạn chế khả năng sử dụng, đối với đất ở mức hỗ trợ bằng 80% so với giá đất ở; phần đất nông nghiệp cùng thửa với đất ở hỗ trợ bằng 40% giá đất ở tại vị trí hành lang lưới điện đi qua.

c) Hành lang lưới điện cao áp đi qua đất nông nghiệp không được bồi thường, hỗ trợ đất nhưng được bồi thường cây cối dưới hành lang lưới điện có khả năng phát triển ảnh hưởng khoảng cách an toàn từ bất cứ bộ phận nào của dây dẫn ở trạng thái tĩnh, quy định tại điều 5 Nghị định số 106/2005/NĐ-CP. Trường hợp hành lang lưới điện đi qua đất rừng và đất trồng cây lâu năm, cây cối phải chặt hạ thì hộ gia đình, cá nhân đăng ký chuyển mục đích diện tích đất này thành đất nông nghiệp khác theo quy định và chỉ được trồng cây nông nghiệp khác không ảnh hưởng đến hành lang lưới điện.

3 Bồi thường, hỗ trợ đất ở thuộc hành lang giao thông theo lộ giới quy định tại Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng bộ trưởng, trước 15/10/1993 Nhà nước chưa thực hiện giải tỏa.

a) Nguồn gốc là đất ở hợp pháp có trước ngày 21/12/1982, Nhà nước thực hiện thu hồi đất, thì được tính bồi thường theo quy định;

b) Đất ở có từ ngày 21/12/1982 đến ngày 08/01/1988, Nhà nước không thu hồi đất, bồi thường theo giá đất nông nghiệp vị trí 1 và hỗ trợ 50% chênh lệch giữa giá đất ở với đất nông nghiệp liền kề cùng vị trí;

c) Đất ở có từ sau ngày 08/01/1988 đến 16/6/1990, Nhà nước không thu hồi đất, bồi thường theo giá đất nông nghiệp vị trí 1 và hỗ trợ 40% chênh lệch giữa giá đất ở với đất nông nghiệp liền kề cùng vị trí;

d) Đất ở có từ sau ngày 16/6/1990 đến trước ngày 15/10/1993, Nhà nước không thu hồi đất, bồi thường theo giá đất nông nghiệp vị trí 1 và hỗ trợ 30% chênh lệch giữa giá đất ở với đất nông nghiệp liền kề cùng vị trí;

### Chương III

## BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÀI SẢN

### Điều 14 Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ tài sản

Thực hiện theo khoản 2 Điều 43 Luật Đất đai 2003, Điều 18 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

### Điều 15. Bồi thường nhà ở và công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất

1. Thực hiện theo Điều 24 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác không thuộc khoản 1 Điều 24 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ thực hiện bồi thường như sau:

Mức bồi thường nhà, công trình = G1 + G2

a)  $G2 = (\text{Giá trị xây dựng mới} - G1) \times 60\%$

Trong đó:

G1: Tổng giá trị hiện có của nhà, công trình (tính bằng Việt Nam Đồng)

G2: Một khoản tiền tính bằng tỷ lệ % theo giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại (tính bằng Việt Nam Đồng)

b) Giá trị hiện có của nhà, công trình đánh giá lại không thấp hơn giá trị còn lại trên sổ sách kế toán của đơn vị; đối với nhà, công trình thời gian sử dụng chưa quá 03 năm, tính bồi thường theo giá trị quyết toán.

3. Đối với nhà, công trình phá dỡ một phần thì xác định như sau:

a) Đối với nhà xây một tầng lợp mái, nhà tạm để ở và phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân bị phá dỡ một phần tường hoặc cột chịu lực của nhà đó thì tính bồi thường theo quy định cho phần bị phá dỡ, phần diện tích còn lại của nhà đó được hỗ trợ toàn bộ theo đơn giá bồi thường; không tính hỗ trợ nhà, công trình khác tiếp theo.

b) Đối với nhà xây một tầng mái bằng bê tông cốt thép, nhà xây từ hai tầng trở lên, nhà để sản xuất kinh doanh bị phá dỡ một phần diện tích nhà, phần bị phá dỡ tường hoặc cột chịu lực thì tính bồi thường theo quy định cho phần diện tích bị phá dỡ, phần diện tích nhà còn lại được hỗ trợ như sau:



- Phần nhà còn lại tiếp theo (tính từ cọc GPMB trở vào) có kích thước nhỏ hơn hoặc bằng 10m thì tính hỗ trợ toàn bộ diện tích còn lại theo đơn giá bồi thường; không tính hỗ trợ nhà, công trình tiếp theo;

- Phần nhà còn lại tiếp theo (tính từ cọc GPMB trở vào) có kích thước lớn hơn 10m thì chỉ tính hỗ trợ đủ 10m của nhà đó theo đơn giá bồi thường.

c) Đối với nhà bị phá dỡ một phần tại điểm a, điểm b nêu trên mà diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại thửa đất đó còn lại nhỏ hơn 40m<sup>2</sup> thì hỗ trợ toàn bộ nhà và công trình kiến trúc gắn liền với đất đó theo đơn giá bồi thường.

4 Nhà, công trình của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hợp pháp không bị thu hồi đất, không bị phá dỡ (trước khi thực hiện dự án nhà, công trình vẫn đang được sử dụng bình thường) nhưng do thực hiện dự án làm ảnh hưởng đến cốt nhà, công trình thì được xem xét hỗ trợ để khắc phục phần ảnh hưởng như sau:

a) Cốt đường, công trình của Nhà nước cao hoặc thấp hơn cốt nền nhà từ 0,75m đến 1,5m được hỗ trợ phần ảnh hưởng để nhà đó tiếp tục được sử dụng. Mức hỗ trợ như sau:

- Phần diện tích nhà, công trình bị ảnh hưởng cách chỉ giới xây dựng công trình của Nhà nước  $\leq 3m$ : Mức hỗ trợ 80% so với đơn giá bồi thường.

- Phần diện tích nhà, công trình bị ảnh hưởng cách chỉ giới xây dựng công trình của Nhà nước từ  $>3m$  đến 5m: Mức hỗ trợ 50% so với đơn giá bồi thường.

b) Cốt đường, công trình của Nhà nước cao hoặc thấp hơn cốt nền nhà từ  $\geq 1,5m$  đến 2,5m được hỗ trợ phần ảnh hưởng để nhà đó tiếp tục được sử dụng. Mức hỗ trợ như sau:

- Phần diện tích nhà, công trình bị ảnh hưởng cách chỉ giới xây dựng công trình của Nhà nước  $\leq 3m$ : Mức hỗ trợ 100% so với đơn giá bồi thường.

- Phần diện tích nhà, công trình bị ảnh hưởng cách chỉ giới xây dựng công trình của Nhà nước từ  $>3m$  đến 5m: Mức hỗ trợ 70% so với đơn giá bồi thường.

c) Cốt đường, công trình của Nhà nước cao hoặc thấp hơn cốt nền nhà trên 2,5m thì diện tích nhà đó được hỗ trợ theo đơn giá bồi thường cho khoảng cách quy định tại điểm d khoản này.

d) Khoảng cách nhà cách mép công trình của dự án không quá 5,0m thì mới thực hiện hỗ trợ theo điểm a,b,c khoản 4 điều này.

5. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật cùng cấp theo tiêu chuẩn kỹ thuật do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

6. Tài sản, vật kiến trúc, cây cối khi đã trả tiền bồi thường thì vật liệu thu hồi được xử lý như sau:

a) Tài sản, vật kiến trúc, cây cối thuộc sở hữu Nhà nước (Ngân sách Nhà nước hoặc có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước đầu tư) thì vật liệu thu hồi thuộc chủ đầu tư. Giá trị vật liệu thu hồi được giảm trừ trong kinh phí bồi thường của dự án.

b) Tài sản, vật kiến trúc, cây cối không thuộc điểm a khoản này thì vật liệu thu hồi thuộc về đối tượng được bồi thường.

7. Tài sản là công trình công cộng tính bồi thường cho chủ sở hữu xác định như hộ gia đình, chủ sở hữu tài sản nhận số tiền bồi thường này và quản lý sử dụng theo chế độ đầu tư xây dựng.

8. Giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc trong trường hợp thực hiện bồi thường chậm thì được quy định như sau:

a) Bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra mà giá tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm bồi thường theo quy định của UBND tỉnh cao hơn tại thời điểm có quyết định thu hồi đất thì bồi thường theo giá tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm chi trả bồi thường; nếu giá tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá tại thời điểm có quyết định thu hồi đất thì bồi thường theo giá tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm có quyết định thu hồi đất.

b) Bồi thường chậm do người bị thu hồi đất gây ra, nếu giá tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm bồi thường theo quy định của UBND tỉnh thấp hơn tại thời điểm

có quyết định thu hồi đất thì bồi thường theo giá tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm

bồi thường; nếu giá tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm bồi thường cao hơn giá tại thời điểm có quyết định thu hồi đất thì bồi thường theo giá tài sản, vật kiến trúc tại thời điểm có quyết định thu hồi đất.

9. Việc phá, tháo dỡ nhà ở và công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện giải phóng mặt bằng phải tuân thủ nghiêm ngặt quy trình, quy phạm kỹ thuật, an toàn lao động; đảm bảo an toàn cho người, các công trình lân cận.

## **Điều 16 Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi**

1. Thực hiện theo Điều 24 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, *Điều 12 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.*

2. Chỉ bồi thường cho cây trồng, bao gồm cả cây giống và cây ươm trên đất có trước khi thông báo thực hiện dự án của cấp có thẩm quyền; không bồi thường, không hỗ trợ cây trồng phát sinh sau thời điểm có thông báo trên;

3. Giá bồi thường cây cối, hoa màu theo bảng giá hiện hành và hướng dẫn của cơ quan chuyên ngành;

4. Giá bồi thường cây cối quy định tại khoản 3 Điều này xác định cho cây trồng đúng quy trình, định mức kinh tế kỹ thuật, mật độ quy định và hệ số xen canh cho phép của cấp có thẩm quyền. Đối với vườn ươm, cây giống phải đảm bảo số lượng trên một đơn vị diện tích. Nếu cây trồng không đúng quy trình, định mức kinh tế kỹ thuật, mật độ quy định thì khi tính bồi thường phải chiết giảm theo hệ số tương ứng.

5. Cây cối nằm dọc mép đường giao thông do dự án cải tạo, nâng cấp đường mở rộng vào không quá 03m; Cây cối dưới hành lang lưới điện theo quy phạm không được tồn tại phải chặt hạ mà cây cối đó có trước khi thông báo thực hiện dự án, không có hành vi lợi dụng chính sách để được bồi thường thì tính bồi thường hệ số 1.

6. Đối với vật nuôi: Chỉ xác định bồi thường cho sản lượng nuôi trồng thủy sản. Đối với thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến kỳ thu hoạch, tính bồi thường theo quy định; Không bồi thường, không hỗ trợ cho thủy sản tại thời điểm thu hồi đất đã đến kỳ thu hoạch.

## **Điều 17. Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình.**

1. Thực hiện theo Điều 20 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, *Điều 10 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.*

2. Nhà, công trình xây dựng của hộ gia đình, cá nhân làm trên đất mượn của cơ quan hoặc cơ quan tự chia cắt cho các hộ làm nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

a) Tại thời điểm xây dựng đã được *cơ quan cho phép*, chưa có thông báo thực hiện dự án của cấp có thẩm quyền thì tính bồi thường theo quy định.

b) Tại thời điểm xây dựng đã có thông báo thực hiện dự án của cấp có thẩm quyền, không được cấp có thẩm quyền cho phép xây dựng thì không bồi thường, không hỗ trợ.

3. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất đủ điều kiện được bồi thường (đúng mục đích sử dụng):

a) Tại thời điểm xây dựng chưa có hành lang bảo vệ công trình, chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chưa có thông báo thực hiện dự án của cấp

có thẩm quyền thì tính bồi thường theo quy định; tài sản, vật kiến trúc nằm trên đất vườn, ao cùng thửa với đất ở tính bồi thường theo quy định.

b) Thời điểm xây dựng vi phạm hành lang bảo vệ công trình, vi phạm quy hoạch xây dựng; đã có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đã có thông báo thực hiện dự án của cấp có thẩm quyền, không được cấp có thẩm quyền cho phép xây dựng thì chỉ được xem xét hỗ trợ chi phí phá dỡ, di chuyển.

4. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường (Không đúng mục đích sử dụng):

a) Tại thời điểm xây dựng chưa có hành lang bảo vệ công trình, chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chưa có thông báo thực hiện dự án của cấp có thẩm quyền, hộ gia đình có nhu cầu sử dụng thực sự, được UBND xã, xóm xác nhận thì được xử lý như sau:

- Nhà tạm, nhà 1 tầng lợp mái, hỗ trợ tối đa bằng 80% mức bồi thường.

- Nhà xây mái bằng và các công trình khác hỗ trợ tối đa bằng 50% theo mức bồi thường.

b) Tại thời điểm xây dựng đã vi phạm hành lang bảo vệ công trình, đã có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đã có thông báo thực hiện dự án, không được cấp có thẩm quyền cho phép xây dựng thì buộc phải tự phá dỡ di chuyển để bàn giao đất cho chủ dự án theo đúng thời gian quy định, không được bồi thường, hỗ trợ.

5. Nhà, công trình ảnh hưởng tầm nhìn trên đất ở thuộc hành lang giao thông quy định tại Nghị định 203/HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng, trước 15/10/1993 cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chưa thực hiện giải toả thì xác định như sau:

a) Nhà, công trình làm trước ngày 08/01/1988 tính bồi thường theo quy định.

b) Nhà, công trình làm từ ngày 08/01/1988 đến trước ngày 16/6/1990 hỗ trợ 90% theo mức bồi thường.

c) Nhà, công trình làm từ ngày 16/6/1990 đến trước ngày 15/10/1993 hỗ trợ 80% theo mức bồi thường.

6. Tài sản là bê tông sân đường, rãnh cống dọc, ngang, cây xanh trên hành lang giao thông do nhân dân tự làm để sạch đẹp đường phố khi mở đường, dự án không làm lại phần việc này thì hỗ trợ theo đơn giá bồi thường.

7. Nhà, tài sản nằm dưới hành lang lưới điện cao áp (Có trước khi thực hiện dự án):

a) Theo quy định không được tồn tại dưới hành lang lưới điện cao áp thì tính bồi thường theo quy định.

b) Được tồn tại dưới hành lang lưới điện cao áp nhưng phải xử lý để an toàn khi sử dụng thì được xem xét hỗ trợ như sau:

- Nhà một tầng lợp mái, nhà tạm, công trình phụ độc lập mức hỗ trợ là



70% so với bồi thường cho phần diện tích nằm trong hành lang bảo vệ lưới điện cao áp;

- Nhà mái bằng đổ bê tông cốt thép và vật kiến trúc khác hỗ trợ 50% so với bồi thường cho phần diện tích nằm trong hành lang bảo vệ lưới điện cao áp;

- Nhà, công trình bị hành lang lưới điện cao áp chiếm dụng từ 70% trở lên thì tính hỗ trợ cho toàn bộ nhà, công trình.

Khi đã hỗ trợ, người có tài sản phải có biện pháp xử lý an toàn khi sử dụng. Nếu Chủ dự án thấy việc xử lý an toàn không thể thực hiện được thì bồi thường theo quy định để người có tài sản di chuyển ra khỏi phạm vi hành lang bảo vệ an toàn theo quy định.

8 Nhà, công trình khác biệt chưa có trong đơn giá bồi thường, chủ đầu tư căn cứ vào hồ sơ hoàn công, thông qua cơ quan tư vấn lập dự toán theo giá vật liệu đến hiện trường xây lắp và cơ cấu dự toán xây lắp tại thời điểm, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, tổng hợp vào dự toán bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

9 Những công tác xây lắp chưa có trong đơn giá bồi thường được xử lý như sau:

a) Đã ban hành đơn giá xây dựng cơ bản chi tiết của UBND tỉnh thì xác định giá bồi thường theo đơn giá xây dựng cơ bản chi tiết (điều chỉnh chênh lệch theo giá vật liệu đến hiện trường xây lắp tại thời điểm thông báo) và cơ cấu dự toán xây lắp theo quy định hiện hành.

b) Chưa ban hành trong đơn giá xây dựng cơ bản chi tiết của UBND tỉnh và thông báo giá của Liên sở Tài chính - Xây dựng thì căn cứ vào giá mua bán phổ biến trên thị trường tại thời điểm để xác định giá tính bồi thường.

10 Những thiết bị tháo dỡ để lắp đặt lại, dễ vỡ, dễ hỏng như bê xi, bê tông, bồn tắm bằng sứ, đường nước ngoài nhà... thì tính bồi thường theo giá đến hiện trường xây lắp và chi phí lắp đặt tại thời điểm.

### **Điều 18 Xử lý tiền bồi thường tài sản thuộc sở hữu Nhà nước.**

1. Thực hiện theo Điều 25 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, Điều 13 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Tổ chức bị thu hồi đất có tài sản được Nhà nước giao quản lý, sử dụng bị thiệt hại và phải di dời đến địa điểm mới thì được sử dụng tiền bồi thường tài sản để đầu tư tại địa điểm mới theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Số tiền bồi thường tài sản này do người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất chi trả; nếu không sử dụng hết thì số tiền còn lại được nộp vào ngân sách nhà nước.

## Chương IV CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

### **Điều 19. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất**

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (kể cả đất vườn, ao và đất nông nghiệp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 21 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ) thì được hỗ trợ ổn định đời sống, mức hỗ trợ là :

a) Đất sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản : 8.000 đồng/m<sup>2</sup>;

b) Đất rừng trồng sản xuất : 1.500 đồng/m<sup>2</sup>;

2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì hỗ trợ ổn định đời sống là 6 tháng; mức hỗ trợ là: 250.000đồng/khẩu/tháng.

3. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thuộc diện hộ nghèo theo chuẩn nghèo do Chính phủ công bố trong từng thời kỳ (đã được cấp giấy chứng nhận hộ nghèo và còn thời hạn là hộ nghèo) thì được hỗ trợ một lần để vượt qua hộ nghèo. Mức hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, bị phá dỡ nhà ở phải di chuyển chỗ ở thì thời gian hỗ trợ là 84 tháng; quy định này áp dụng cho cả trường hợp hộ gia đình vừa phải di chuyển chỗ ở vừa bị thu hồi đất nông nghiệp.

b) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp không phải di chuyển chỗ ở, bị thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng:

- Diện tích thu hồi dưới 30% thì thời gian hỗ trợ 36 tháng, nhưng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi tối thiểu phải từ 50m<sup>2</sup> trở lên.

- Diện tích thu hồi từ 30% đến 50% thì thời gian hỗ trợ 48 tháng.

- Diện tích thu hồi từ trên 50% đến 70% thì thời gian hỗ trợ 60 tháng .

- Diện tích thu hồi từ trên 70% thì thời gian hỗ trợ 72 tháng .

c) Mức hỗ trợ theo quy định tại điểm a và b khoản này là: 180.000đồng/khẩu/tháng.

4. Tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, khi Nhà nước thu hồi đất, mà bị ngừng sản xuất kinh doanh, thì được hỗ trợ bằng 30% thu nhập sau thuế của một năm, theo mức thu nhập bình quân của ba năm liền kề trước đó được cơ quan thuế xác nhận. Trường hợp trên cùng một diện tích đất thu hồi mà kinh doanh nhiều ngành nghề khác nhau và có nộp thuế riêng cho từng ngành nghề thì được xét cho tất cả các ngành nghề mà chủ doanh nghiệp đã thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước. Trường hợp một chủ sử dụng có nhiều cơ sở sản xuất kinh doanh thì sẽ được phân bổ thu nhập cho cơ sở bị thu hồi, việc phân bổ do cơ quan thuế xác định và chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng và o mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao

gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi mà thuộc đối tượng là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp; hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp thì được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng giá đất bồi thường tính theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 70 Luật Đất đai, Điều 69 Nghị định 181/2004/NĐ-CP (không tính hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp).

6 Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển đến nơi tái định cư thì được hỗ trợ một lần:

- a) Giống cho vụ sản xuất nông nghiệp đầu tiên 500.000đ/hộ
- b) Các khoản dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm: 200.000đ/hộ
- c) Các khoản dịch vụ khác: 300.000đ/hộ

7. Các hộ phải di chuyển chỗ ở đến khu tái định cư, Nhà nước không thu lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu tái định cư, không thu lệ phí cấp phép xây dựng và các khoản lệ phí liên quan đến xây dựng nhà ở tại khu tái định cư.

**Điều 20. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở**

1. Hỗ trợ đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở và đất vườn, ao có nguồn gốc cùng thửa với đất ở: Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở hoặc có nguồn gốc cùng thửa đất ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở hoặc có nguồn gốc cùng thửa đất ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở hoặc có nguồn gốc cùng thửa đất ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông nhưng không được công nhận là đất ở thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở của thửa đất đó; diện tích được hỗ trợ bằng 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 1883/2005/QĐ-UBND ngày 16/9/2005 của UBND tỉnh, nhưng không vượt quá diện tích đất vườn, ao bị thu hồi; diện tích còn lại (nếu có) chuyển sang hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 21 của Quy định này.

2. Hỗ trợ đất nông nghiệp thuộc địa giới hành chính phường: Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường không thuộc khoản 1 Điều này, thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 20% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi; diện tích được hỗ trợ bằng 1,5 lần hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 4 Quyết định số 1883/2005/QĐ-UBND ngày 16/9/2005 của UBND tỉnh, nhưng không vượt quá diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích còn lại



( nếu có) chuyển sang hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 21 của Quy định này.

3. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn thuộc khu vực trung du; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư nhưng thuộc địa giới hành chính thị trấn hoặc xã trung du thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 30% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi; diện tích được hỗ trợ bằng 02 lần hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 4 Quyết định số 1883/2005/QĐ-UBND ngày 16/9/2005 của UBND tỉnh, nhưng không vượt quá diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích còn lại ( nếu có) chuyển sang hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 21 của Quy định này.

4. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp khu dân cư nông thôn thuộc khu vực miền núi; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư nhưng thuộc địa giới hành chính xã miền núi thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 40% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi; diện tích được hỗ trợ bằng 03 lần hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 4 Quyết định số 1883/2005/QĐ-UBND ngày 16/9/2005 của UBND tỉnh, nhưng không vượt quá diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích còn lại ( nếu có) chuyển sang hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 21 của Quy định này.

5. Giá đất ở trung bình của khu vực có đất bị thu hồi theo quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều này do UBND tỉnh phê duyệt cho từng dự án.

6. Mức hỗ trợ quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này chỉ hỗ trợ một lần và không thấp hơn mức hỗ trợ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 21 của Quy định này. Nếu thấp hơn thì áp dụng mức hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 21 của Quy định này.

### **Điều 21. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm**

1. Thực hiện theo Điều 22 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, Điều 16 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (không tính diện tích đất nông nghiệp đã được hỗ trợ theo quy định tại Điều 20 của quy định này), mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền theo Điều 10 của quy định này, còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo một trong các hình thức sau:

a) Hỗ trợ bằng tiền với mức 2,5 lần giá đất nông nghiệp đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 70 Luật Đất đai, Điều 69 Nghị



định 181/2004/NĐ-CP.

b) Hỗ trợ một lần bằng một suất đất ở (ô quy hoạch) hoặc một (01) suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp. Việc áp dụng theo hình thức này được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau:

- Hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ có nhu cầu nhận suất đất ở hoặc suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp;

- Địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, quỹ đất sản xuất, kinh doanh;

- Số tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm quy định tại điểm a khoản 2 Điều này phải bằng hoặc lớn hơn giá trị một (01) suất đất ở hoặc giá trị một (01) suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

c) Trường hợp áp dụng hình thức hỗ trợ b khoản này mà giá trị hỗ trợ tính theo quy định tại điểm a khoản này lớn hơn giá trị một (01) suất đất ở hoặc một (01) suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thì phần giá trị chênh lệch được hỗ trợ bằng tiền.

3. Dự án phát triển kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao phải có chính sách ưu tiên:

a) Tuyển dụng lao động cho những hộ có đất bị thu hồi nhất là lao động phổ thông khi họ có đủ điều kiện tuyển dụng.

b) Được mua cổ phiếu theo giá ưu đãi bằng tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu tổ chức đó có phát hành cổ phiếu).

4. Người trong độ tuổi lao động thuộc hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều này, có nhu cầu được học nghề thì được miễn học phí đào tạo nghề cho 01 khóa học, theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội.

## **Điều 22. Hỗ trợ di chuyển**

1. Hỗ trợ di chuyển chỗ ở của hộ gia đình, cá nhân. Là khoản hỗ trợ cho những hộ khi thực hiện GPMB phải phá dỡ nhà, công trình để di chuyển chỗ ở. Thời gian phải di chuyển chỗ ở tối đa là 6 tháng, kể từ ngày thông báo giao đất tái định cư hoặc thông báo nhận tiền hỗ trợ để tự tìm nơi tái định cư, cụ thể như sau:

a) Di chuyển chỗ ở trong phạm vi huyện, thành phố, thị xã, mức hỗ trợ: 2 triệu đồng/hộ.

b) Di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh, mức hỗ trợ: 3 triệu đồng/hộ

c) Di chuyển chỗ ở ra ngoài tỉnh, mức hỗ trợ: 5 triệu đồng/hộ

2. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt (chỉ áp dụng cho tổ

chức tiếp tục duy trì hoạt động). Thời gian phải di chuyển là 6 tháng kể từ ngày thông báo giao đất để di chuyển địa điểm.

### 3. Hỗ trợ thuê nhà, thuê địa điểm sản xuất kinh doanh, làm việc

Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức thực hiện di chuyển sớm hơn 6 tháng kể từ ngày thông báo giao đất tái định cư hoặc thông báo giao đất để di chuyển địa điểm thì thời gian di chuyển sớm được hỗ trợ thuê nhà, thuê địa điểm làm việc, sản xuất kinh doanh như sau:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân mức hỗ trợ là: 250.000đồng/khẩu/tháng.

b) Đối với tổ chức thì tính theo mét vuông sàn nhà bị phá dỡ; mức hỗ trợ là: 15.000đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

4. Di chuyển mồ mả Thời gian phải di chuyển tối đa là 12 tháng kể từ ngày có thông báo trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Không hỗ trợ cho những ngôi mộ trọng trung. Mức hỗ trợ như sau:

a) Di chuyển trong tỉnh: 1.500.000đ/ngôi

b) Di chuyển ngoài tỉnh: 2.000.000đ/ngôi

c) Mộ vô chủ và chưa tìm thấy chủ: 1.000.000đ/ngôi

### Điều 23. Hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp công ích do UBND cấp xã quản lý và trưng dụng đất tạm thời

1. Thực hiện theo Điều 31 Nghị định 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Khi thu hồi đất nông nghiệp công ích do UBND cấp xã quản lý thì hỗ trợ bằng giá đất nông nghiệp (không bao gồm các khoản hỗ trợ khác). Số tiền này nộp vào ngân sách cấp xã, UBND cấp xã được hưởng 100% để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng và mục đích công của xã, quản lý theo luật ngân sách. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuê đất công ích của UBND cấp xã thì được hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất, mức hỗ trợ là 30% giá đất nông nghiệp; nộp ngân sách UBND cấp xã 70% giá đất nông nghiệp.

3. Đất mượn thi công:

a) Tài sản, cây cối trên đất mượn thi công bị phá dỡ, chặt hạ, nuôi trồng thủy sản phải thu hoạch sớm thì bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

b) Đất nông nghiệp do quá trình thi công của dự án phải cải tạo lại đất mới tiếp tục canh tác được thì hỗ trợ chi phí cải tạo đất. Mức hỗ trợ tối đa bằng 50% giá đất nông nghiệp tại vị trí đó (không bao gồm các khoản hỗ trợ) và hỗ trợ sản lượng một năm là 4.000 đồng/m<sup>2</sup>.

c) Đất ở: được xác định hỗ trợ theo đơn giá thuê đất bằng 2%/năm của giá đất ở tại vị trí đó nhưng mức tối thiểu không dưới 10.000đ/m<sup>2</sup>/năm

### Điều 24. Các khoản hỗ trợ khác

Thực hiện theo Điều 23 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ và được quy định như sau:

1. Thường bàn giao mặt bằng trước thời hạn

a) Người sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp (đủ điều kiện bồi thường) khi bị Nhà nước thu hồi đất, thời gian phải bàn giao mặt bằng tối đa là 30 ngày tính từ ngày thông báo nhận tiền đầu tiên, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định thì được thưởng 500đ/m<sup>2</sup>.

b) Người bị thu hồi đất ở phải phá dỡ toàn bộ nhà, công trình tự giác chấp hành di chuyển chỗ ở theo kế hoạch để bàn giao mặt bằng cho dự án trước thời hạn được thưởng di chuyển như sau:

- Mức 5.000.000/hộ nếu di chuyển trước thời hạn 120 đến 180 ngày.

- Mức 3.000.000/hộ nếu di chuyển trước thời hạn 60 đến nhỏ hơn 120 ngày.

- Mức 2.000.000/hộ nếu di chuyển trước thời hạn 15 đến nhỏ hơn 60 ngày.

c) Người sử dụng đất ở phải phá dỡ một phần nhà chính (không phải di chuyển chỗ ở) bàn giao mặt bằng trước thời hạn được thưởng di chuyển bằng 50% mức quy định tại điểm b khoản này. Tại thời điểm lập dự toán bồi thường chủ dự án xác định thời hạn phải di chuyển thì mới tính thưởng di chuyển.

## 2. Hỗ trợ gia đình chính sách.

a) Hộ gia đình có người hoạt động cách mạng trước 01/01/1945; người hoạt động cách mạng từ 01/01/1945 đến trước tổng khởi nghĩa 19/8/1945; anh hùng lực lượng vũ trang; anh hùng lao động; bà mẹ Việt Nam anh hùng; thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh có tỷ lệ thương tật từ 81% trở lên; người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên; thân nhân liệt sĩ đang hưởng trợ cấp tiền tuất hàng tháng, phải phá dỡ nhà chính để thực hiện GPMB được hỗ trợ 2.000.000đ/hộ.

b) Hộ gia đình là thương binh, bệnh binh và người hưởng chính sách như thương, bệnh binh mất sức từ 21% - 80%, gia đình liệt sĩ, gia đình có công với cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng, phải phá dỡ nhà chính để GPMB được hỗ trợ 1.000.000đ/hộ.

c) Hộ gia đình thuộc diện được hưởng trợ cấp, xã hội khác của Nhà nước phải phá dỡ nhà chính để thực hiện GPMB được hỗ trợ 500.000đ/hộ.

d) Trong hộ gia đình có nhiều đối tượng chính sách xã hội thì được hưởng một mức hỗ trợ cao nhất.

## Chương V

### TÁI ĐỊNH CƯ

#### Điều 25. Bố trí đất khu tái định cư

1. Thực hiện theo khoản 3 Điều 42 Luật đất đai 2003, Điều 34, Điều 35, Điều 37 Nghị định 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án theo quy định tại khoản 1, khoản 2 điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và điều 34, điều 35

Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ, phải có quỹ đất để tái định cư trước khi thực hiện GPMB; các khu tái định cư được xây dựng phù hợp với quy hoạch, có điều kiện cơ sở hạ tầng bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ. Kinh phí xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư do địa phương hoặc chủ dự án bố trí và được xử lý như sau:

a) Trường hợp do địa phương bố trí kinh phí để xây dựng khu tái định cư (gồm tiền bồi thường, hỗ trợ và xây dựng cơ sở hạ tầng) thì tiền thu tiền sử dụng đất thuộc ngân sách địa phương.

b) Trường hợp do Chủ dự án bố trí kinh phí để xây dựng khu tái định cư (gồm tiền bồi thường, hỗ trợ và xây dựng cơ sở hạ tầng) thì xử lý như sau:

- Trường hợp kinh phí GPMB và xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư lớn hơn tiền sử dụng đất của các hộ tái định cư phải nộp thì kinh phí GPMB và xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư sau khi trừ đi phần thu tiền sử dụng đất của các hộ tái định cư phải nộp được tính vào chi phí của dự án (Số thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư do chủ dự án hưởng).

- Trường hợp kinh phí GPMB và xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư nhỏ hơn tiền sử dụng đất của các hộ tái định cư phải nộp thì giá trị tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư sau khi trừ đi kinh phí GPMB và xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư được nộp vào ngân sách nhà nước. (Số thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư chủ dự án được hưởng không lớn hơn kinh phí bồi thường, hỗ trợ và xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư).

- Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất đủ điều kiện được bố trí tái định cư, nhận hình thức giao đất ở tại khu tái định cư thì Chủ dự án, Hội đồng bồi thường GPMB có thể thực hiện đối trừ tiền sử dụng đất (gồm cả đối trừ tiền nhà và đất nếu có) khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ của hộ gia đình, cá nhân đó; khi đã thực hiện đối trừ tiền sử dụng đất thì các hộ này được coi như đã nộp tiền sử dụng đất tái định cư.

3. Các hình thức bố trí tái định cư: Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất đủ điều kiện được bố trí đất tái định cư lựa chọn một trong ba hình thức sau:

a) Nhận đất ở tại khu tái định cư: UBND cấp huyện và chủ dự án xây dựng khu tái định cư theo quy định tại khoản 2 điều này để bố trí đất ở cho những hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở đủ điều kiện được bố trí tái định cư. Các khu tái định cư được xây dựng phù hợp với vị trí đất ở bị thu hồi, giá đất ở tại khu tái định cư không cao hơn giá đất ở đã tính bồi thường cùng vị trí. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nguyện vọng tái định cư ở vị trí có giá cao hơn (nếu có quỹ đất) thì phải nộp tiền theo giá quy định.

b) Các hộ có đất nông nghiệp phù hợp với quy hoạch được chuyển mục đích sang đất ở, diện tích chuyển mục đích không lớn hơn hạn mức quy định tại điều 4 Quyết định số 1883/2005/QĐ-UBND; Tiền sử dụng đất tại vị trí xin chuyển mục đích được xử lý như sau:



- Trường hợp giá đất ở tại vị trí xin chuyển mục đích không lớn hơn giá đất ở được tính bồi thường thì không phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất.

- Trường hợp giá đất ở tại vị trí xin chuyển mục đích lớn hơn giá đất ở được tính bồi thường thì người xin chuyển mục đích phải nộp phần chênh lệch lớn hơn vào ngân sách nhà nước.

*c) Các hộ tự nguyện không vào khu tái định cư đã bố trí, không có đất nông nghiệp phù hợp với quy hoạch để chuyển mục đích sang đất ở, thì chủ dự án thực hiện hỗ trợ bằng tiền để các hộ tự tìm nơi ở mới. Mức hỗ trợ được tính bằng 10% giá trị đất ở và nông nghiệp cùng thửa bị thu hồi được bồi thường, tối thiểu không thấp hơn 25 triệu đồng.*

## **Điều 26. Điều kiện được bố trí đất tái định cư**

1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư).

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

4. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ (từ 02 cặp vợ chồng trở lên) cùng chung sống thì bố trí tái định cư như sau:

a) Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng diện tích một ô (suất) đất ở tái định cư thì chỉ được bố trí một ô (suất) đất ở tái định cư.

b) Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích một ô (suất) đất ở tái định cư, ngoài việc bố trí một ô (suất) đất ở tái định cư cho chủ hộ, UBND cấp huyện xem xét bố trí thêm đất ở tái định cư.

5. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở (chưa có nhà) nhưng hiện tại có nhu cầu về nhà ở, đủ điều kiện tách hộ theo quy định của pháp luật.

6. Hộ gia đình, cá nhân ở nhà tập thể, mà đất có nhà tập thể bị thu hồi, hộ gia đình, cá nhân không còn nơi ở khác.

7. Hộ gia đình, cá nhân làm nhà trên đất mượn của cơ quan hoặc cơ quan tự chia cắt cho các hộ tự làm nhà, nay đất này bị thu hồi, không còn nơi ở nào khác.

**Chương VI**  
**QUY TRÌNH THỦ TỤC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG,**  
**HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ**

**Điều 27. Thông báo thu hồi đất, thành lập hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:**

Ngay sau UBND tỉnh giới thiệu địa điểm, chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc dự án đầu tư được phê duyệt thì tiến hành đồng thời các công việc sau:

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo thu hồi đất, trường hợp thu hồi đất theo quy hoạch thì thực hiện thông báo sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được xét duyệt và công bố.

2. Khi đã có thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất nằm trong diện phải giải phóng mặt bằng (kể cả khu vực không bị thu hồi đất nhưng thuộc phạm vi ảnh hưởng) phải giữ nguyên hiện trạng nhà, đất.

Nội dung và phương thức thông báo thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 29, Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ.

3. Thành lập hội đồng bồi thường hỗ trợ, tái định cư:

3.1. Thành lập hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp tỉnh:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp. Đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy hoạch mà chưa có dự án đầu tư thì Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp cho Tổ chức phát triển quỹ đất;

Thành phần Hội đồng thẩm định, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp tỉnh gồm:

- a) Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ tịch Hội đồng
- b) Thường trực Ban chỉ đạo bồi thường giải phóng mặt bằng tỉnh: Ủy viên
- c) Giám đốc Sở Tài chính: Ủy viên
- d) Giám đốc Sở Xây dựng: Ủy viên
- e) Giám đốc Sở Lao động thương binh và Xã hội: Ủy viên
- f) Giám đốc Sở Kế hoạch và đầu tư: Ủy viên

Tổ chuyên viên giúp việc ( do Hội đồng quyết định thành lập) có trách nhiệm thẩm định, tham mưu cho Hội đồng phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp. Cơ quan chủ trì là Sở Tài nguyên và Môi trường.

### 3.2. Thành lập hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp. Đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy hoạch mà chưa có dự án đầu tư thì Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp cho tổ chức phát triển quỹ đất.

Thành phần hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư cấp Huyện gồm

- a) Chủ tịch hoặc phó chủ tịch UBND cấp huyện: Chủ tịch hội đồng
- b) Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phó chủ tịch hội đồng;
- c) Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Ủy viên
- d) Trưởng phòng Tài chính kế hoạch: Ủy viên
- đ) Trưởng phòng Công thương hoặc Quản lý đô thị: Ủy viên
- e) Trưởng phòng lao động- Thương binh và xã hội: Ủy viên
- g) Chi Cục trưởng Chi cục thuế Ủy viên
- h) Chủ tịch UBND cấp xã nơi có đất thuộc phạm vi dự án: Ủy viên
- i) Chủ đầu tư: Ủy viên

k) Đại diện cho lợi ích hợp pháp của những người có đất thuộc phạm vi dự án (từ 1 đến 2 người) do UBND và mặt trận tổ quốc cấp xã phường (thị trấn) nơi có đất thuộc phạm vi dự án giới thiệu tham gia

Tổ chuyên viên giúp việc ( do Hội đồng quyết định thành lập) có trách nhiệm tham mưu cho Hội đồng trình, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp dưới sự chủ trì của Phòng tài nguyên và Môi trường

4. Sau khi có quyết định phê duyệt thành lập Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư, Tổ chuyên viên giúp việc của Hội đồng, Phòng tài nguyên và Môi trường cấp huyện phối hợp với Tổ chuyên viên giúp việc của Hội đồng, chủ đầu tư và UBND xã nơi có dự án đầu tư lập kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng để trình UBND cấp huyện phê duyệt.

Thời gian lập kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng và thông qua Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư để trình phê duyệt tối đa 5 ngày làm việc.

## **Điều 28. Kê khai tổ chức điều tra hiện trạng xác minh nội dung kê khai**

### **1. Kê khai**

a) Trong thời gian không quá 07 ngày, kể từ ngày thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện tổ chức họp công khai với các tổ chức, hội gia đình, cá nhân có đất và tài sản thuộc phạm vi dự án, phát tờ khai theo mẫu quy định chung và thực hiện kê khai.

b) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc (đối với hộ gia đình, cá nhân); không quá 10 ngày làm việc (đối với tổ chức) kể từ ngày nhận được tờ khai, người bị thu hồi nhà, đất có trách nhiệm kê khai theo mẫu tờ khai và nộp tờ khai cho tổ công tác hoặc bộ phận tiếp nhận hồ sơ theo quy chế một cửa của UBND cấp xã nơi có đất thuộc phạm vi dự án. Quá thời hạn trên, tổ công tác phối hợp với UBND cấp xã và chủ đầu tư lập biên bản và lưu hồ sơ giải phóng mặt bằng.

### **2. Tổ chức điều tra hiện trạng, xác minh nội dung kê khai.**

Hết thời hạn mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nằm trong phạm vi thu hồi đất phải nộp tờ kê khai, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc sau

a) Tổ công tác phối hợp với UBND cấp xã tổ chức lập biên bản điều tra, xác minh các số liệu theo biểu mẫu kê khai, lập biên bản; số liệu trong biên bản không được sửa chữa tẩy xóa và có đầy đủ chữ ký của các thành viên tổ công tác, chữ ký của người có nhà, đất trong phạm vi thu hồi đất (hoặc người được uỷ quyền theo quy định của pháp luật) và đóng dấu xác nhận của UBND cấp xã.

b) Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi thu hồi đất cố tình không hợp tác điều tra, xác minh, ký biên bản thì Tổ công tác phối hợp với UBND cấp xã và Chủ đầu tư lập biên bản báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và UBND cấp huyện; đồng thời căn cứ vào hồ sơ quản lý nhà, đất hiện có để lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Khi cưỡng chế thu hồi đất, trước khi phá dỡ công trình, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổ chức xác định cụ thể về diện tích đất, tài sản trên đất, (nếu có biến động so với hồ sơ quản lý) để xem xét điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

### **3. Xác nhận các hồ sơ liên quan**

a) UBND cấp xã xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đai, nhà cửa, tài sản theo từng thời gian cụ thể. Việc xác nhận phải căn cứ vào hồ sơ và tình hình quản lý nhà đất

b) Công an cấp xã xác nhận về nhân khẩu thường trú của từng hộ.

c) Cơ quan thuế cấp huyện xác nhận thu nhập sau thuế bình quân 3 năm liên tục trước đó cho các hộ sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.



đ) Phòng Lao động - Thương binh và xã hội cấp huyện xác nhận đối tượng chính sách

Việc xác nhận trên là cơ sở lập phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, người được giao nhiệm vụ xác nhận phải trung thực, khách quan và phải ký tên đóng dấu, chịu trách nhiệm trước pháp luật về xác nhận của mình

**Điều 29. Lập, niêm yết lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:**

1. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Hồ sơ gồm có

a) Quyết định phê duyệt dự án đầu tư, hoặc văn bản giới thiệu địa điểm để thực hiện dự án của cấp có thẩm quyền

b) Thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền/ Quyết định thành lập hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng

c) Bản đồ hiện trạng khu đất bị thu hồi ( tỷ lệ 1/500 hoặc 1/1000) có xác nhận của Sở tài nguyên và Môi trường hoặc trích đo bản đồ địa chính, trích lục bản đồ địa chính. Riêng dự án theo tuyến cần trích lục các thửa đất bị thu hồi

d) Biên bản hội nghị họp triển khai thực hiện công tác bồi thường, phổ biến chế độ chính sách bồi thường, hướng dẫn kiểm kê, phát tờ khai; biên bản xác định giá trị còn lại nhà, công trình của tổ chức ( nếu có);

đ) Biên bản kiểm kê tài sản, đất đai theo mẫu quy định có chữ ký của các bên liên quan và xác nhận của UBND cấp xã, được sắp xếp theo thứ tự phương án dự toán bồi thường tính toán, phô tô các loại giấy tờ nhà đất có liên quan, trường hợp các hộ chưa có giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất phải có tường trình của người sử dụng đất và có xác nhận của UBND cấp xã về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và các biên bản khác có liên quan

e) Các bản xác nhận quy định tại khoản 3 Điều 28 quy định này;

f) Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo các phụ lục tính toán chi tiết, biểu tổng hợp, biểu thuyết minh tính toán bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản, các khoản hỗ trợ theo quy định, địa điểm các phụ lục tính toán chi tiết, ảnh ( hoặc băng hình) hiện trạng khu vực đất thu hồi ( nếu có);

g) Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư phải được niêm yết công khai tại địa điểm sinh hoạt khu dân cư và trụ sở UBND cấp xã nơi có đất thu hồi. Việc niêm yết phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện những người có đất bị thu hồi;

2. Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư phải được niêm yết công khai tại địa điểm sinh hoạt khu dân cư và trụ sở UBND cấp xã nơi có đất thu hồi. Việc niêm yết phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy

ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện những người có đất bị thu hồi;

3. Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp là hai mươi (20) ngày, kể từ ngày đưa ra niêm yết.

**Điều 30. Hoàn chỉnh thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết:**

1. Hoàn chỉnh phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư

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

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

Sau khi nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, ban bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện có trách nhiệm báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện hoặc Hội đồng thẩm định cấp tỉnh để thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Thời gian thẩm định không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định. Đối với dự án lớn và phức tạp thì thời gian thẩm định có thể kéo dài hơn nhưng không quá 30 ngày làm việc.

Biên bản thẩm định phải có đầy đủ chữ ký của Chủ tịch Hội đồng và các thành viên của Hội đồng, hỗ trợ và tái định cư và được lưu trữ trong hồ sơ giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật tại cơ quan chủ trì thẩm định.

Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cần phải tiếp tục hoàn chỉnh lại theo biên bản thẩm định của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện hoặc hội đồng thẩm định cấp tỉnh thì Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện phối hợp với chủ đầu tư hoàn thiện trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có biên bản thẩm định của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện hoặc hội đồng thẩm định cấp tỉnh.

**Điều 31. Quyết định thu hồi đất, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giao đất, cho thuê đất:**

1. Thẩm quyền quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 37 và Điều 44 của Luật Đất đai.

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

Trường hợp khu đất thu hồi có cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài và giao đất, cho thuê đất theo dự án cho chủ đầu tư trong cùng một quyết định.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt và công bố công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất liên quan từ hai huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh trở lên;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản này;

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

3. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư.

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

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



5. Trường hợp chủ đầu tư và những người bị thu hồi đất đã thỏa thuận bằng văn bản thống nhất về phương án bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất hoặc khu đất thu hồi không phải giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

### **Điều 32. Quy định về bàn giao đất:**

Quy định về bàn giao đất theo quy định tại Điều 31 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, được hướng dẫn cụ thể như sau:

1. Khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất theo quy định tại khoản 4 Điều 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, người có đất bị thu hồi có trách nhiệm:

a) Nộp (bản gốc) giấy tờ về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường làm thủ tục thu hồi giấy hoặc cấp lại giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất không bị thu hồi.

b) Trong thời hạn 20 ngày bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, việc bàn giao đất phải lập thành biên bản và có xác nhận của UBND xã nơi có đất bị thu hồi.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng UBND cấp xã, cấp huyện và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng bàn giao đất đã được giải phóng mặt bằng cho chủ đầu tư theo quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất để chủ đầu tư triển khai dự án.

3. Thời điểm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà chủ đầu tư phải nộp được thực hiện theo quy định tại khoản 1 điều 4 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

### **Điều 33. Cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai.**

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các cấp; UBND cấp xã có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai theo quy định.

### **Điều 34. Cường chế thi hành quyết định thu hồi đất, GPMB**

1. Chính quyền địa phương cùng cấp ủy các cấp, các tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội vận động người có đất bị thu hồi tự giác chấp hành thực hiện quyết định thu hồi đất, GPMB.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện GPMB, người bị thu hồi đất không tự giác chấp hành thực hiện kế hoạch GPMB, cố ý có hành vi cản trở thì UBND cấp huyện ra quyết định xử lý hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định của pháp luật về GPMB theo kế hoạch.

3. Chủ tịch UBND cấp huyện ra quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân. UBND tỉnh Thái Nguyên ủy quyền cho UBND cấp huyện ra quyết định cưỡng chế đối với trường hợp sử dụng đất là tổ chức. Khi chủ tịch UBND cấp huyện có Quyết định cưỡng chế và thực hiện cưỡng chế, Hội đồng bồi thường có trách nhiệm giám sát các lực lượng tiến hành cưỡng



chế và xác nhận việc bàn giao giữa lực lượng cưỡng chế với chủ đầu tư.

## **Chương VII TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 35. Thẩm quyền phê duyệt phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB.**

1. UBND tỉnh phê duyệt phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với những dự án thu hồi đất từ 02 huyện trở lên.

2. UBND tỉnh uỷ quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ trong phạm vi nguồn kinh phí dự phòng mà quyết định UBND tỉnh đã phê duyệt.

3. UBND cấp huyện phê duyệt phương án dự toán bồi thường hỗ trợ, tái định cư các dự án trên địa bàn không thuộc khoản 1, khoản 2 Điều này. Khi có quyết định phê duyệt, gửi sở Tài Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính quyết định phê duyệt đề tống hợp báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính theo quy định.

**Điều 36. Phân công trách nhiệm công tác bồi thường hỗ trợ, tái định cư các dự án trên địa bàn.**

1. Ban Chỉ đạo GPMB các dự án, Trưởng ban chỉ đạo, thường trực và các thành viên Ban chỉ đạo, tổ chuyên viên giúp việc ban chỉ đạo theo quyết định của UBND tỉnh. Thường trực Ban chỉ đạo GPMB có trách nhiệm sau:

a) Xây dựng kế hoạch chung và chỉ đạo các ngành, UBND cấp huyện xây dựng kế hoạch giải phóng mặt bằng ở cấp mình, ngành mình.

b) Kiểm tra giám sát, đôn đốc việc thực hiện tiến độ GPMB của UBND cấp huyện, của chủ đầu tư.

c) Tiếp nhận ý kiến, kiến nghị các vấn đề vướng mắc phát sinh có liên quan đến chế độ chính sách, cơ chế bồi thường, hỗ trợ tái định cư và giải quyết theo thẩm quyền, nếu thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh thì báo cáo UBND tỉnh cho ý kiến chỉ đạo. Liên quan đến ngành nào ngành đó trình UBND tỉnh giải quyết.

d) Thường xuyên theo dõi các dự án đang thực hiện GPMB phát hiện những vướng mắc kịp thời chỉ đạo hoặc đề xuất hướng giải quyết.

đ) Thành viên ban chỉ đạo thực hiện theo chức năng nhiệm vụ được giao.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường :

a) Chủ trì tham mưu cho UBND tỉnh về cơ chế, chính sách liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư,

b) Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái

*định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh và yêu cầu hoàn chỉnh theo quy định.*

*c) Chủ trì cùng các thành viên hội đồng thẩm định, thẩm định phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án thuộc quyền UBND tỉnh quyết định phê duyệt.*

*d) Chịu trách nhiệm trong việc xác định diện tích, loại đất, mục đích sử dụng từng loại đất, giá đất của từng thửa, giá đất ở trung bình khi Nhà nước thu hồi đất đối với những dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh hoặc theo đề nghị của UBND cấp huyện.*

*đ) Xác định các loại đất được bồi thường, không được bồi thường, hỗ trợ.*

*e) Tổng hợp phương án dự toán bồi thường trình UBND tỉnh phê duyệt;*

*g) Tổng hợp những vướng mắc trong công tác bồi thường GPMB để tổ chức hội nghị, tiến hành kiểm tra, phúc tra trên thực địa (khi cần thiết) đề xuất biện pháp xử lý, báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết, tổ chức triển khai thực hiện khi có ý kiến chỉ đạo của cấp trên;*

*h) Kiểm tra quá trình tổ chức thực hiện một số dự án trên địa bàn;*

*i) Bố trí kinh phí phục vụ cho công tác thẩm định;*

*k) Lưu giữ các hồ sơ các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền UBND tỉnh phê duyệt.*

### **3. Sở Tài Chính**

*a) Thẩm định phương án dự toán bồi thường phần cây cối hoa màu, các khoản hỗ trợ ( không bao gồm hỗ trợ về đất), chi phí tổ chức thực hiện.*

*b) Thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt dự toán thu chi hàng năm đối với những dự án do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp cùng các ngành thẩm định.*

*d) Tham mưu cho UBND tỉnh ban hành về đơn giá bồi thường cây cối, hoa màu.*

### **4. Sở Xây dựng:**

*a) Tham mưu cho UBND tỉnh ban hành về đơn giá bồi thường nhà cửa, công trình, vật kiến trúc.*

*b) Xác định các loại tài sản, công trình vật kiến trúc được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ.*

*c) Thẩm định bồi thường tài sản, nhà cửa vật kiến trúc tổng hợp giá trị bồi thường tài sản, nhà cửa vật kiến trúc và lưu giữ hồ sơ theo quy định.*

### **5. Sở Lao động thương binh và xã hội :**

*a) Chủ trì thẩm định phương án đào tạo, chuyển đổi nghề trình UBND tỉnh phê duyệt đối với những dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.*

*b) Hướng dẫn Hội đồng bồi thường GPMB cấp huyện lập và phê duyệt*

*phương án đảo tạo, chuyển đổi nghề.*

6 Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách địa phương để đáp ứng đủ kinh phí bồi thường, hỗ trợ và xây dựng khu tái định cư theo kế hoạch được UBND tỉnh giao.

7. Cục Thuế tỉnh Thái nguyên có trách nhiệm chỉ đạo phòng ban có liên quan và Chi cục thuế xác định mức thu nhập sau thuế của các tổ chức, hộ sản xuất kinh doanh.

8 Các sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (Giao thông vận tải, Công thương, Nông nghiệp và phát triển nông thôn...) thực hiện thẩm định các công trình thuộc lĩnh vực ngành quản lý để làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

9. UBND cấp huyện:

a) Điều hành toàn bộ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn; quyết định thành lập Hội đồng bồi thường GPMB để thực hiện nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, nhiệm vụ do UBND tỉnh giao và nhiệm vụ theo quy định này.

b) Căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, UBND cấp huyện đề nghị UBND tỉnh cho phép thành lập Ban bồi thường GPMB là cơ quan thường trực của Hội đồng bồi thường GPMB, để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn huyện. Ban bồi thường GPMB được thực hiện chế độ tài chính như quy định về chế độ tài chính của đơn vị sự nghiệp có thu, quy định tại Nghị định số 43/2006/NĐ-CP ngày 25/4/2006 của Chính phủ và Thông tư 71/2006/TT-BTC ngày 9/7/2006 của Bộ Tài chính

c) Phê duyệt phương án dự toán bồi thường các dự án đã được phân cấp.

d) Phân công nhiệm vụ, giao trách nhiệm cho các phòng ban, UBND cấp xã và cán bộ, công chức trong việc tổ chức thực hiện.

đ) Phối hợp với chủ dự án bố trí quỹ đất tái định cư.

10. Hội đồng bồi thường GPMB cấp huyện:

a) Thực hiện theo Điều 40 Nghị định 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Phân công trách nhiệm các thành viên của Hội đồng

c) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu thống kê, tính pháp lý của đất đai, tài sản, cây cối, hoa màu, vật nuôi được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

11. UBND cấp xã.

a) Tham gia Hội đồng bồi thường GPMB các dự án trên địa bàn xã, chỉ đạo các bộ phận liên quan trong quá trình tổ chức thực hiện.

b) Kiểm tra, xác nhận tính pháp lý nhà cửa, công trình, đất đai; nguồn gốc, thời gian, tình trạng sử dụng đất của từng chủ sử dụng để làm căn cứ lập dự toán bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về

những xác nhận đó.

c) Tổ chức thực hiện các biện pháp hành chính để đo đạc, kiểm kê, xác nhận hồ sơ đang quản lý đất đai, tài sản làm căn cứ lập dự toán bồi thường, hỗ trợ.

d) Giải quyết các vấn đề khác có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã.

## 12. Chủ đầu tư:

a) Căn cứ vào dự án đầu tư được phê duyệt, phối hợp với UBND cấp huyện chuẩn bị quỹ đất tái định cư để di chuyển các hộ đến nơi ở mới. Chi trả kinh phí thực hiện xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư theo quy định.

b) Phối hợp với Hội đồng bồi thường GPMB kiểm kê, lập phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chế độ chính sách hiện hành.

c) Cung cấp hồ sơ, số liệu liên quan đến dự án phục vụ cho công tác lập, thẩm định phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

d) Phối hợp với Hội đồng bồi thường GPMB và UBND cấp xã, công khai phương án dự toán bồi thường được phê duyệt và các văn bản có liên quan đến chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

đ) Đảm bảo đủ kinh phí để chi trả bồi thường, hỗ trợ, chi phí tổ chức thực hiện ngay sau khi phương án dự toán được phê duyệt.

e) Phối hợp với Hội đồng bồi thường GPMB và UBND cấp xã tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án dự toán được phê duyệt.

f) Trường hợp dự án lớn thực hiện ứng kinh phí chi phí tổ chức thực hiện cho Hội đồng bồi thường GPMB để tổ chức thực hiện.

g) Tập hợp những vướng mắc báo cáo UBND cấp huyện và cấp có thẩm quyền cho ý kiến xử lý.

## **Điều 37. Chi phí tổ chức thực hiện**

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

## 2. Mức chi:

a) Cán bộ làm công tác kiểm kê, kiểm tra tại thực địa, tiếp xúc với nhân dân, họp giải quyết vướng mắc thực hiện theo mức chi phụ cấp lưu trú quy định tại điểm 9 phần I Thông tư số 23/2007/TT-BTC ngày 23/7/2007 của Bộ Tài chính.



b) Thanh toán tiền công tác phí: Thực hiện theo điểm 11 phần I Thông tư số 23/2007/TT-BTC ngày 23/7/2007 của Bộ Tài chính.

c) Chi làm thêm giờ, ngày nghỉ: Thời gian theo thực tế làm việc, mức chi theo quy định của Bộ luật lao động.

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

đ) Đối với các khoản chi chưa có định mức, tiêu chuẩn, đơn giá thì lập dự toán theo thực tế cho phù hợp với đặc điểm của từng dự án.

e) Chi phí thẩm định phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ là 0,15% so với giá trị bồi thường, hỗ trợ (Bằng 7,5% so với tổng chi phí tổ chức thực hiện).

g) Những dự án lớn thành lập Ban chỉ đạo GPMB cấp tỉnh thì mức chi cho Ban chỉ đạo là 0,1% so với kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án (bằng 5% so với chi phí tổ chức thực hiện).

h) Trường hợp công tác thu hồi đất chi tiết và xác định tính chất pháp lý đất đai từng hộ để lập phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB do Văn phòng đăng ký QSD đất cấp huyện chủ trì thực hiện thì mức chi cho công tác này xác định tối đa không quá 1% giá trị bồi thường, hỗ trợ đất, được điều hoà khoản kinh phí này để hoạt động. Văn phòng đăng ký QSD đất cấp huyện thực hiện hoàn chỉnh công tác thu hồi đất và xác định tính chất pháp lý đất đai của từng hộ, chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chất pháp lý đất đai đó.

Trường hợp công tác thu hồi đất chi tiết và xác định tính chất pháp lý đất đai của từng hộ để lập phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB do Ban bồi thường phối hợp với phòng Tài nguyên Môi trường xác định, thì căn cứ vào khối lượng công việc cụ thể để chi cho phù hợp.

i) Chi phí quản lý tiểu dự án bồi thường GPMB (đối với những dự án tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành tiểu dự án theo điều 62 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP): chi phí này tính tối đa là 0,4% giá trị bồi thường, hỗ trợ (bằng 20% chi phí tổ chức thực hiện) và lập dự toán riêng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

k) Chi phí khác thực hiện theo quy định hiện hành.

### 3. Dự toán thu chi và quyết toán chi phí tổ chức thực hiện:

a) Đối với dự án mà chủ đầu tư ký hợp đồng với Ban bồi thường GPMB cấp huyện (Tổ chức thực hiện bồi thường GPMB).

- Ban bồi thường GPMB cấp huyện (thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB cho nhiều dự án trên địa bàn) là đơn vị sự nghiệp quy định tại Nghị định số 43/2006/NĐ-CP, nhận toàn bộ chi phí tổ chức thực hiện quy định tại khoản 1 điều này được coi là nguồn thu của đơn vị để tự chủ hoạt động theo quy định tại Nghị định số 43/2006/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư số 71/2006/TT-BTC.

- Ban bồi thường GPMB cấp huyện lập dự toán thu chi hàng năm thông qua phòng Tài chính- Kế hoạch cấp huyện thẩm định trình chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt. Hàng năm quyết toán thu chi với cấp ngân sách cùng cấp.

- Ban bồi thường GPMB cấp huyện quyết toán chi phí tổ chức thực hiện với chủ đầu tư theo hợp đồng và thanh lý hợp đồng đã ký kết.

b) Đối với dự án Chủ đầu tư phối hợp với UBND cấp huyện thực hiện công tác bồi thường GPMB

Chủ đầu tư căn cứ vào tỉ lệ quy định tại khoản 1 điều này lập dự toán chi theo quy định tại khoản 2 điều này, quyết toán khoản kinh phí này theo quy định của Nhà nước.

4. Kinh phí trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính được lập dự toán riêng theo đơn giá quy định trình cấp có thẩm quyền phê duyệt (không nằm trong chi phí tổ chức thực hiện).

#### **Điều 38. Khen thưởng và xử lý vi phạm**

1. Tổ chức, cá nhân có thành tích trong tổ chức thực hiện GPMB thì được khen thưởng theo quy định; Ban chỉ đạo bồi thường GPMB tỉnh phối hợp với Hội đồng thi đua khen thưởng tỉnh đề xuất mức khen thưởng cụ thể để kịp thời động viên những tổ chức, cá nhân hoàn thành xuất sắc công tác này.

2. Người nào có hành vi vi phạm quy định công tác bồi thường GPMB thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 39 Điều khoản thi hành**

1. Quy định này thay thế bản quy định kèm theo quyết định số 2044/2005/QĐ-UBND ngày 30/9/2005, Quyết định 58/2008/QĐ-UBND ngày 31/10/2008 của UBND tỉnh Thái Nguyên. Những dự án đặc biệt UBND tỉnh có quy định riêng

2. Những dự án đã có quyết định phê duyệt Phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ trước ngày 01/10/2009 và thông báo nhận tiền bồi thường thì thực hiện theo quyết định đã phê duyệt. Những dự án phê duyệt Phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ sau ngày 01/10/2009 hoặc phê duyệt trước ngày 01/10/2009 nhưng chưa tổ chức chi trả tiền thì phê duyệt bộ sung theo quy định này.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có gì vướng mắc và phát sinh mới, các cơ quan có liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố thái nguyên, thị xã Sông Công và chủ dự án gửi văn bản cho Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh để xem xét, giải quyết./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN  
CHỦ TỊCH**

*(đã ký)*

**Phạm Xuân Dương**