

QUY ĐỊNH

**Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND
ngày 15/3/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Những nội dung chưa được quy định tại văn bản này thì thực hiện theo các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý Nhà nước về tài nguyên và môi trường, kế hoạch và đầu tư, xây dựng, tài chính; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các cơ quan khác có liên quan; cán bộ địa chính phường, xã.

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

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

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì được bồi thường.

2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

3. Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật.

Điều 4. Xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính bồi thường

1. Giá đất để tính bồi thường theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể theo khoản 1 Điều này.

Điều 5. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở (Thực hiện theo Điều 79 Luật Đất đai; Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP) và Điều 4 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi tắt là Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT).

Điều 6. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân (Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 74, Điều 80 của Luật Đất đai và Điều 7 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

Việc bồi thường về đất phi nông nghiệp không phải là đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 7 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, như sau: 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 khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất, giao Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án (sau đây viết tắt là Hội đồng bồi thường) đề xuất từng trường hợp cụ thể, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

Điều 7. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (Thực hiện theo quy định tại Điều 81 của Luật Đất đai và khoản 2 Điều 5 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

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

Điều 8. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân: (Thực hiện theo quy định tại Điều 77 của Luật Đất đai và Điều 4 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

2. Đối với tổ chức: (Thực hiện theo quy định tại Điều 78 của Luật Đất đai và Điều 5 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại Điều 12 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

Điều 10. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ (Thực hiện theo quy định tại Điều 10 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng theo quy định tại Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện, thì thực hiện bồi thường thiệt hại về đất (thực hiện bồi thường một lần).

a) Đối với đất ở, các loại đất khác có đủ điều kiện được bồi thường trong cùng thửa với đất ở và đất phi nông nghiệp không phải đất ở trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng, thì chủ sử dụng đất được hỗ trợ về đất 80% đơn giá bồi thường khi thu hồi đất cùng loại, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang;

b) Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất đủ điều kiện được bồi thường theo quy định thì được hỗ trợ về đất 30% đơn giá bồi thường khi thu hồi đất cùng loại, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

c) Các trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất nêu tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này, giao Hội đồng bồi thường tổng hợp từng trường hợp cụ thể, đề xuất UBND quận, huyện xem xét, quyết định.

2. Đối với nhà ở, công trình và vật kiến trúc nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện quy định tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020, việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một (01) lần như sau:

a) Nhà ở, công trình và vật kiến trúc 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 phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không. Mức bồi thường, hỗ trợ 100% giá trị phần nhà ở, công

trình phụ phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

b) Đối với nhà ở, công trình và vật kiến trúc được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất thì được hỗ trợ theo quy định như sau:

- Trường hợp nhà ở, công trình và vật kiến trúc được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, mức hỗ trợ 80% đơn giá theo quy định tại Phụ lục I và Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

- Trường hợp nhà ở, công trình và vật kiến trúc được xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, mức hỗ trợ 50% đơn giá theo quy định tại Phụ lục I và Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

- Trường hợp nhà ở, công trình và vật kiến trúc được xây dựng từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày công bố quy hoạch, giao Hội đồng bồi thường đề xuất UBND quận, huyện xem xét mức hỗ trợ đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 11. Bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất.

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

Điều 12. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

Việc bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 15 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

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

2. Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng quy định tại khoản 1 Điều này được thực hiện như sau:

a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường theo diện tích đất thuộc quyền sử dụng căn cứ theo các giấy tờ chứng minh;

b) Trường hợp không thỏa thuận được số tiền bồi thường sẽ chuyển vào Kho bạc Nhà nước. Khi có thỏa thuận phân chia hoặc Tòa án có quyết định giải quyết thì chi trả theo thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án.

Điều 13. Phương pháp xác định diện tích đất ở để bồi thường

1. Trường hợp thu hồi toàn bộ diện tích đất:

a) Diện tích đất ở trong hạn mức giao đất hoặc công nhận đất ở bị thu hồi bồi thường theo giá đất ở.

b) Diện tích đất còn lại bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai.

2. Trường hợp thu hồi một phần diện tích thì áp dụng như sau:

a) Nếu diện tích sử dụng bằng hoặc nhỏ hơn hạn mức công nhận (hoặc giao) đất ở quy định cho từng địa phương thì bồi thường theo giá đất ở cho diện tích thu hồi.

b) Nếu diện tích sử dụng lớn hơn hạn mức công nhận (hoặc giao) đất ở thì bồi thường theo một trong 2 phương pháp:

- Trên cơ sở Biên bản tự chọn vị trí kèm theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đúng quy định để bồi thường diện tích đất ở và đất vườn, ao trong cùng thửa đất.

- Áp dụng công thức sau để bồi thường theo giá đất ở cho diện tích thu hồi:

$$\text{Diện tích đất bồi thường theo giá đất ở} = \text{Diện tích đất thu hồi} \times \frac{\text{Hạn mức công nhận hoặc hạn mức giao đất ở quy định cho từng khu vực (kể cả diện tích đất xác định lại)}}{\text{Tổng diện tích đất đang sử dụng hợp pháp}}$$

Điều 14. Đất do cộng đồng dân cư, tổ chức tôn giáo sử dụng

1. Đất nhà thờ họ, từ đường được Ủy ban nhân dân xã, phường xác nhận là đất sử dụng ổn định và không có tranh chấp thì bồi thường hoặc được bố trí lại đất tại địa điểm khác phù hợp với quy hoạch.

2. Đất đình, đền, miếu, am thờ tùy theo trường hợp được Hội đồng bồi thường xem xét bố trí lại đất tại địa điểm khác phù hợp với quy hoạch và mặt bằng chung trên địa bàn trình Ủy ban nhân dân quận, huyện xem xét, phê duyệt và Ủy ban nhân dân quận, huyện chịu trách nhiệm với nội dung đã phê duyệt.

3. Đất do các tổ chức tôn giáo đang sử dụng, nếu được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thì không được bồi thường, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có).

Điều 15. Đất mồ mả, nghĩa địa

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân: Đất mồ mả, nghĩa địa của hộ gia đình, cá nhân không được bồi thường, chỉ bồi thường phần xây dựng, kiến trúc, chi phí di dời mồ mả và được cải táng tại các khu quy hoạch nghĩa trang. Việc bồi thường về mồ mả được thực hiện theo quy định tại Điều 24 của Quy định này.

2. Đối với tổ chức: (Thực hiện theo quy định tại Điều 8 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

Điều 16. Đất do người sử dụng tự mở rộng diện tích

Đối với đất tại khu vực mà người sử dụng tự mở rộng diện tích thì diện tích bồi thường căn cứ vào hồ sơ địa chính xác lập theo đúng Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 và Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ. Trong trường hợp diện tích đo đạc vượt so với hồ sơ địa chính xác lập theo Nghị định số 64/CP và Nghị định số 60/CP của Chính phủ thì được bồi thường theo quy định tại Điều 9 của Quy định này.

Điều 17. Khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất đai chưa thực hiện

Việc trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào số tiền được bồi thường quy định tại khoản 4 Điều 93 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 18. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất (Thực hiện theo quy định tại Điều 82 của Luật Đất đai).

Điều 19. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

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

1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện giải tỏa, khi di chuyển đến nơi ở mới được bồi thường chi phí di chuyển là 10.000.000 đồng/1 hộ gia đình.

2. Tổ chức, hộ sản xuất kinh doanh đang sử dụng đất hợp pháp, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được bồi thường kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt. Hội đồng bồi thường có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan xác định đầy đủ tính pháp lý, sở hữu tài sản thuộc diện phải di dời có liên quan đến dây chuyền máy móc thiết bị, điện sản xuất... gửi Sở Công Thương thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt mức hỗ trợ di dời”.

3. Người bị thu hồi đất ở mà không còn chỗ ở khác thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới (bố trí vào khu tái định cư) được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định tại Điều 40 của Quy định này.

4. Đối với cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị sự nghiệp, đơn vị lực lượng vũ trang phải di chuyển cơ sở đến địa điểm mới thì được trợ cấp toàn bộ chi phí di chuyển. Chi phí di chuyển do đơn vị lập dự toán theo giá thị trường hợp lý tại địa phương được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Chương III

BỒI THƯỜNG TÀI SẢN

Điều 20. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài phải ngừng sản xuất, kinh doanh mà có thiệt hại thì được bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Điều 21. Bồi thường nhà, công trình xây dựng trên đất

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật thì được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ Xây dựng ban hành; trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường theo thiệt hại thực tế. Giá trị xây dựng mới của nhà, công trình được tính theo diện tích xây dựng của nhà, công trình nhân (x) với đơn giá xây dựng mới.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này được bồi thường theo mức như sau:

Mức bồi thường nhà, công trình được tính như sau:

Mức bồi thường nhà, công trình	=	Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại	+	Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà, công trình
--------------------------------	---	--	---	---

a) Giá trị hiện có của công trình bị thiệt hại được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của công trình nhân (x) với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành.

Đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình, tài sản khác được áp dụng theo Phụ lục I và II kèm theo Quyết định này.

Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại được áp dụng theo Thông tư số 13/LB-TT ngày 18 tháng 8 năm 1994 của Liên bộ Xây dựng - Tài chính - Ban Vật giá Chính phủ (cũ).

b) Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) giá trị hiện có của nhà, công trình được tính như sau:

- Đối với nhà, công trình có tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại dưới 60% thì bồi thường đủ 60%.

- Đối với nhà, công trình có tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại từ 60% trở lên thì hỗ trợ thêm 5%, nhưng tổng số tiền bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình.

3. Đối với nhà, công trình bị phá dỡ một phần:

a) Nhà có kết cấu chịu lực bằng khung bê tông cốt thép hoặc khung sắt thì được tính từ vệt giải tỏa vào đến khung chịu lực tiếp theo; nhà có kết cấu tường chịu lực hoặc

kết cấu kết hợp khung chịu lực và tường chịu lực thì bồi thường đến bước khung hoặc tường chịu lực gần vệt giải tỏa nhất.

Nếu điểm cắt sâu nhất của vệt giải tỏa đến cách góc lững đúc nhỏ hơn 2,0m (hai mét) thì bồi thường phần góc lững đúc đến bước khung tiếp theo.

b) Nhà trệt xây mà vệt giải tỏa không cắt qua tường thu hồi (hoặc vì kèo đỡ mái) thì diện tích bồi thường được tính thêm phần chân động 1,0m (đối với nhà mái ngói); 0,5m (đối với nhà mái tôn) tính từ điểm cắt sâu nhất và bồi thường phần mái nhà từ vệt giải tỏa đến tường thu hồi (hoặc vì kèo) tiếp theo.

Nếu điểm cắt sâu nhất của vệt giải tỏa đến tường cuối cùng nhỏ hơn 3,0m thì bồi thường toàn bộ nhà.

c) Nhà trệt xây mà vệt giải tỏa cắt ngang qua tường thu hồi (hoặc vì kèo đỡ mái) thì diện tích bồi thường được tính thêm chân động 1,0m (đối với nhà mái ngói), 0,5m (đối với nhà mái tôn) tính từ điểm cắt sâu nhất và bồi thường toàn bộ phần mái nhà còn lại được đỡ bởi tường thu hồi (hoặc vì kèo) bị cắt ngang.

Nếu điểm cắt sâu nhất của vệt giải tỏa đến tường cuối cùng nhỏ hơn 3,0m thì bồi thường toàn bộ nhà.

d) Phần mái nhà bồi thường theo đơn giá mái hiên cùng loại nhân (x) 1,2 (một phẩy hai).

đ) Đối với công trình bị giải tỏa phải phá dỡ một phần nhưng phần diện tích còn lại không còn sử dụng được hoặc khi xây dựng lại mới phải phá dỡ như cầu thang, các công trình phụ... thì Hội đồng bồi thường kiểm tra, tổng hợp và đề xuất Ủy ban nhân dân quận, huyện xem xét, quyết định bồi thường, hỗ trợ cho phần công trình bị ảnh hưởng đó.

4. 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.

Trong trường hợp công trình hạ tầng thuộc dự án phải di chuyển mà chưa được xếp loại vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật hoặc sẽ nâng cấp tiêu chuẩn kỹ thuật thì Sở quản lý chuyên ngành căn cứ vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật Bộ quản lý chuyên ngành ban hành để xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật bồi thường.

Điều 22. Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình

1. Nhà ở, công trình xây dựng khác và các tài sản khác nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ công trình bị thiệt hại do phải giải tỏa thì được bồi thường theo mức thiệt hại thực tế.

2. Đối với nhà, vật kiến trúc xây dựng không có giấy phép xây dựng trong khu quy hoạch trên địa bàn thành phố thì tùy theo mức độ, tính chất hợp pháp của đất, nhà

và công trình kiến trúc được bồi thường, không bồi thường hoặc hỗ trợ theo đề xuất của Hội đồng bồi thường dự án.

3. Đối với tài sản gắn liền với đất của các cơ quan hành chính, sự nghiệp, đoàn thể, căn cứ tính hợp pháp của từng trường hợp, Hội đồng bồi thường trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định từng trường hợp.

4. Đối với các loại nhà xây trệt thiếu tường (tường mượn hoặc trống tường bao che) hoặc phía dưới xây tường lửng, phía trên áp vách ván, vách tôn thì tính giảm giá trị bồi thường phần khối lượng tường, móng bị thiếu (theo các thông số tương đương với nhà đang tính) nhân với đơn giá khối xây tường, móng quy định tại Phụ lục I và Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này. Diện tích vách ván, vách tôn tính bồi thường 120.000 (Một trăm hai mươi ngàn) đồng/m².

5. Đối với vật kiến trúc, công trình, tài sản có thể tháo dỡ, di chuyển đến chỗ mới để lắp đặt lại thì chỉ hỗ trợ chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại. Mức hỗ trợ tối đa không quá 20% đơn giá bồi thường được quy định tại Phụ lục I và Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này đối với vật tư của phần kết cấu tháo dỡ thu hồi được.

6. Đối với tài sản của doanh nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh được bồi thường theo giá hiện có của công trình. Giá hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà, công trình đó nhân với đơn giá được quy định tại Phụ lục I và Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ theo khoản 2 Điều 21 của Quyết định này.

Điều 23. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (Thực hiện theo quy định tại Điều 14 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. 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 không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi như trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp. Với mức bồi thường như sau: Đối với nhà, vật kiến trúc tự xây dựng được sự chấp thuận bằng văn bản của cơ quan quản lý nhà tại thời điểm xây dựng thì bồi thường 100% theo giá quy định; trường hợp không được sự chấp thuận của cơ quan quản lý nhà thì bồi thường 80% theo giá quy định.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà ở tại nơi tái định cư; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của Chính phủ về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê; trường hợp đặc biệt không có nhà tái định cư để bố trí thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới; mức hỗ trợ bằng 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà đang thuê.

Đơn giá xây dựng nhà áp dụng theo Phụ lục I và Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 24. Bồi thường về mồ mả (Thực hiện theo quy định tại Điều 18 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Việc bồi thường, di chuyển mồ mả áp dụng Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Trường hợp mồ mả xây có thành quách xung quanh, mức bồi thường đối với thành quách được tính theo khối lượng thực tế nhân (x) với đơn giá theo bảng giá thành phần công việc tại Phụ lục I và Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

3. Đối với mộ mới mai táng dưới 01 năm (theo giấy chứng tử) ngoài việc bồi thường theo bảng giá thành phần công việc tại Phụ lục I và Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này, được hỗ trợ thêm cho mỗi mộ là 10.000.000 (Mười triệu) đồng.

Đối với mộ mới mai táng từ 01 năm đến dưới 03 năm (theo giấy chứng tử) ngoài việc bồi thường theo bảng giá thành phần công việc tại Phụ lục I và Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này, được hỗ trợ thêm cho mỗi mộ là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng.

4. Đối với mộ không có thân nhân hoặc chưa tìm được thân nhân, các đơn vị thực hiện giải phóng mặt bằng phải phối hợp với Ban Nghĩa trang thành phố để di chuyển đến các nghĩa trang theo quy hoạch của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố. Chi phí di chuyển không vượt quá mức giá quy định tại Phụ lục I và Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

5. Trường hợp thân nhân muốn di chuyển mồ mả về nghĩa trang tộc họ thì phải được chính quyền địa phương xác nhận nghĩa trang tộc họ đảm bảo đúng quy hoạch.

Điều 25. Bồi thường đối với công trình văn hoá, di tích lịch sử, nghĩa trang liệt sĩ, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu

Các công trình văn hoá, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu trong trường hợp phải di chuyển thì việc bồi thường cho việc di chuyển do Thủ tướng Chính phủ quyết định đối với công trình do Trung ương quản lý, Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đối với công trình do địa phương quản lý trên cơ sở đề xuất của Hội đồng bồi thường.

Điều 26. Bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi

1. Mức giá bồi thường cụ thể cho từng loại cây cối, rau, hoa màu quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Đối với các vườn rau, ruộng rau có mật độ trồng từ 70% trở lên thì được tính toán bồi thường theo diện tích thực tế đang trồng.

Đối với các vườn rau, ruộng rau có mật độ trồng dưới 70% thì tùy theo từng vườn, ruộng để tính tỷ lệ phần trăm theo mật độ trồng.

3. Đối với con vật nuôi (kể cả vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch) thì không phải bồi thường, chỉ hỗ trợ chi phí di chuyển đối với con vật nuôi và máy móc thiết bị. Hội đồng bồi thường thông báo trước cho người bị giải tỏa ít nhất là 03 (ba) tháng để thu hoạch sản phẩm.

Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra; Hội đồng bồi thường đề xuất mức bồi thường, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

4. Đối với đất nông nghiệp có trồng xen nhiều loại cây trồng khác nhau, thì bồi thường cho cây trồng chính theo đơn giá quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định này và hỗ trợ 50% đơn giá bồi thường cho các loại cây trồng xen, tối đa là 02 loại cây trồng xen.

5. Đối với các loại rau, hoa, màu trồng xen với cây ăn quả, cây lâu năm trước thời điểm thông báo kiểm đếm:

a) Bồi thường theo quy định đối với các loại rau, hoa, màu trồng xen trong các vườn cây đã trồng năm thứ 1, thứ 2.

b) Đối với các vườn cây đã trồng đến năm thứ 3 trở đi nếu có trồng xen các loại rau màu thì khi kiểm đếm bồi thường phải đánh giá cụ thể, nhưng mức bồi thường tối đa không quá 50% giá bồi thường cùng loại cây đó.

6. Không bồi thường đối với các loại cây trồng sau thời điểm thông báo kiểm đếm.

7. Đối với những vườn cây trồng chuyên canh hoặc rừng trồng, chủ dự án phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn căn cứ định mức kinh tế - kỹ thuật do Nhà nước quy định và giá trị thực tế từng loại cây tính toán cụ thể giá trị bồi thường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định theo nguyên tắc:

a) Nếu cây trồng đang ở thời kỳ kiến thiết cơ bản hoặc mới bắt đầu vụ thu hoạch đầu tiên thì bồi thường toàn bộ chi phí đầu tư ban đầu và chăm sóc đến thời điểm thu hồi đất.

b) Nếu cây đang ở thời kỳ thu hoạch thì bồi thường theo giá trị còn lại của vườn cây. Giá trị còn lại của vườn cây bằng giá trị đầu tư ban đầu cộng chi phí chăm sóc đến vụ thu hoạch đầu tiên trừ giá trị thu hồi (nếu có).

c) Nếu là loại cây lâu năm thu hoạch một lần thì bồi thường toàn bộ chi phí đầu tư ban đầu và chi phí chăm sóc tính đến thời điểm thu hồi đất.

d) Nếu là cây lâu năm đến thời hạn thanh lý, cây lấy gỗ đến thời kỳ thu hoạch thì chỉ bồi thường chi phí chặt hạ.

- Đối với bạch đàn, phi lao và các loại keo đã trồng đến năm thứ 7 thì chỉ bồi thường chi phí chặt hạ bằng 15% giá trị bồi thường đầu tư đến năm thứ 6.

8. Đối với rừng cây quế, cây dó giao Hội đồng bồi thường xác định giá tại thời điểm quyết định thu hồi đất, trình Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

9. Đối với cây chiết cành, ghép cành tính bằng 30% giá trị bồi thường của loại cây cùng loại.

Điều 27. Trợ cấp cho người lao động do ngừng việc

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 đ khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định. Mức trợ cấp bằng 70% mức lương tham gia đóng bảo hiểm xã hội. Thời gian để tính trợ cấp tối đa không quá 06 (sáu) tháng.

Chương IV

QUY ĐỊNH VỀ CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VÀ KHEN THƯỞNG

Điều 28. Hỗ trợ

Các khoản bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

1. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tạo việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp;
2. Hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư; hỗ trợ đất vườn, ao trong cùng thửa đất không được công nhận là đất ở;
3. Hỗ trợ đối với các đối tượng chính sách, hộ nghèo, hộ già yếu neo đơn;
4. Hỗ trợ khác.

Điều 29. Hỗ trợ đối với đất vườn, ao không được công nhận đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, trồng cây hàng năm còn được hỗ trợ bằng tiền theo quy định sau đây:

a) Bằng 50% giá đất ở trong cùng thửa đất có nhà ở của hộ gia đình, cá nhân sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

b) Bằng 30% giá đất ở trong cùng thửa đất có nhà ở của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;

2. Diện tích đất được hỗ trợ theo điểm a và điểm b khoản 1 Điều này được tính theo diện tích thực tế bị thu hồi nhưng tối đa không quá 05 (năm) lần hạn mức giao đất ở mới tại địa phương.

Điều 30. Hỗ trợ đất nông nghiệp xen lẫn trong khu dân cư nằm trong địa giới hành chính phường

Đối với đất nông nghiệp xen lẫn trong khu dân cư nằm trong địa giới hành chính phường, khi thực hiện thu hồi đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng quy định tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành hàng năm, còn được hỗ trợ thêm theo giá đất ở cùng vị trí, cụ thể:

a) Đối với thửa đất tiếp giáp ba mặt hoặc bốn mặt với các thửa đất ở: Hỗ trợ thêm 50%.

b) Đối với thửa đất tiếp giáp hai mặt với các thửa đất ở: Hỗ trợ thêm 40%.

c) Đối với thửa đất tiếp giáp một mặt với các thửa đất ở: Hỗ trợ thêm 30%.

d) Đối với thửa đất không tiếp giáp với các thửa đất ở: Hỗ trợ thêm 20%.

đ) Đối với thửa đất bị thu hồi có ranh giới tiếp giáp với nhiều thửa đất khác nhau thì giá đất để tính tiền hỗ trợ là giá bình quân của các thửa đất liền kề; trường hợp các thửa đất liền kề không phải là đất ở thì giá đất ở làm căn cứ để tính tiền hỗ trợ là giá đất ở của thửa đất có nhà ở gần nhất hoặc giá đất ở bình quân của các thửa đất có nhà ở gần nhất.”

Điều 31. Hỗ trợ khi thu hồi đất do Ủy ban nhân dân phường, xã quản lý

1. Việc hỗ trợ khi thu hồi đất do Ủy ban nhân dân phường, xã quản lý theo quy định tại Điều 24 và Điều 25 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

a) Đối với đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân xã, phường quản lý giao cho hộ gia đình, cá nhân canh tác trước thời điểm công bố quy hoạch thì được hỗ trợ 60% giá đất nông nghiệp và hỗ trợ 60% chuyển đổi ngành nghề, ổn định đời sống so với mức hỗ trợ cùng loại đất mà theo quy định được hỗ trợ đủ 100%.

b) Đối với đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân phường, xã quản lý chưa cho thuê hoặc giao để sản xuất thì được hỗ trợ 100% theo giá đất nông nghiệp, số tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường.

2. Đối với các trường hợp đất do Ủy ban nhân dân phường, xã quản lý - hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng để sản xuất nông nghiệp, không thuộc quỹ đất công ích, không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận sản xuất, canh tác ổn định trước thời điểm công bố quy hoạch thì được hỗ trợ 60% giá đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng canh tác và hỗ trợ 60% chuyển đổi ngành nghề, ổn định đời sống so với mức hỗ trợ cùng loại đất mà theo quy định được hỗ trợ đủ 100%.

Điều 32. Hỗ trợ đối với nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp, đất hoang, đất do Ủy ban nhân dân phường, xã quản lý, hộ gia đình khai hoang và đã

sử dụng ổn định, thường xuyên vào mục đích để ở, không bị xử lý vi phạm hành chính thì được xem xét hỗ trợ, như sau:

a) Trường hợp nhà, công trình và vật kiến trúc được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, mức hỗ trợ 80% đơn giá theo quy định tại Phụ lục I và Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Trường hợp nhà, công trình và vật kiến trúc được xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, mức hỗ trợ 50% đơn giá theo quy định tại Phụ lục I và Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

c) Trường hợp nhà, công trình và vật kiến trúc được xây dựng từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước thời điểm công bố quy hoạch chi tiết để thực hiện dự án, giao Hội đồng bồi thường đề xuất UBND quận, huyện xem xét mức hỗ trợ đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 33. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất (Thực hiện điểm a khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và khoản 1 khoản 2 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020)

1. Hỗ trợ ổn định đời sống cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp, kể cả đất vườn, ao không gắn liền với thửa đất có nhà ở (trừ đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng rừng; đất 5%, đất Ủy ban nhân dân phường, xã quản lý giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng) mức 11.000 đồng/m² (mười một ngàn đồng/m²).

Trường hợp Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp theo quy định nhưng không trực tiếp sản xuất mà giao cho người khác trực tiếp sản xuất thì được hỗ trợ 50%, người trực tiếp sản xuất 50% trên tổng mức hỗ trợ.

2. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp.

3. Đối với những hộ có nhà ở tại nơi bị giải tỏa và có hộ khẩu thường trú tại nơi giải tỏa trước khi Nhà nước thu hồi đất, được hỗ trợ ổn định đời sống theo các mức sau:

a) Mức hỗ trợ 06 (sáu) tháng/nhân khẩu cho trường hợp hộ phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Mức hỗ trợ 3 (ba) tháng/nhân khẩu cho trường hợp những hộ chỉ bị giải tỏa một phần nhà, phần còn lại vẫn sử dụng làm nhà ở được.

Trường hợp hộ chỉ giải tỏa một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được mà phải xây dựng lại toàn bộ nhà, giao Hội đồng bồi thường kiểm tra, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

4. Đối với những hộ có nhà ở tại nơi bị giải tỏa, có hộ khẩu trong thành phố Đà Nẵng nhưng chưa chuyển hộ khẩu đến nơi giải tỏa và có sổ đăng ký tạm trú dài hạn tại Công an phường, xã nơi giải tỏa mà phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất thì hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định, trong đó:

a) Trường hợp những hộ nguyên trước đây có hộ khẩu trong thành phố Đà Nẵng nhưng vì lý do nào đó đã chuyển hộ khẩu đến nơi ở khác, nay về lại nơi cũ, nhưng chưa đủ điều kiện đăng ký lại hộ khẩu thường trú và có sổ đăng ký tạm trú dài hạn tại Công an phường, xã nơi giải tỏa được hỗ trợ đời sống theo quy định.

b) Trường hợp có nhà ở tại nơi giải tỏa và có sổ đăng ký tạm trú dài hạn tại Công an phường, xã nơi giải tỏa trong thành phố Đà Nẵng:

- Nếu được bồi thường về đất ở theo quy định thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định.

- Nếu không được bồi thường đất ở thì phải có đăng ký tạm trú trước thời điểm kiểm đếm giải tỏa ít nhất là 03 (ba) năm.

5. Đối với những hộ có nhà ở tại nơi bị giải tỏa, nhưng mới nhập hộ khẩu hoặc có đăng ký tạm trú sau thời điểm kiểm đếm được cấp thẩm quyền xác nhận ở ổn định, liên tục trước thời điểm quy hoạch thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định, trường hợp không được cấp thẩm quyền xác nhận thì không thuộc diện được hỗ trợ ổn định đời sống.

Riêng đối với những trường hợp sau đây có giấy tờ chứng minh, được xem xét, giải quyết hỗ trợ ổn định đời sống:

- Hoàn thành nghĩa vụ quân sự, tốt nghiệp các trường Đại học, Cao đẳng, Trung học, dạy nghề trở về nơi ở cũ.

- Trẻ em mới sinh.

- Mới kết hôn, con dâu (hoặc con rể) về ở nhà chồng (hoặc nhà vợ).

- Các trường hợp đã chấp hành xong hình phạt tù hoặc hết thời gian tập trung cải tạo trở về nơi ở cũ.

Mức hỗ trợ ổn định đời sống 01 (một) tháng cho 01 (một) nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương với 30 kg gạo tẻ theo giá thị trường tại thành phố Đà Nẵng. Sở Tài chính có trách nhiệm thông báo giá gạo theo từng thời điểm để làm cơ sở tính hỗ trợ.

Điều 34. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất (Theo quy định tại khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ)

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các Điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông trường quốc doanh, 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 mà được bồi thường bằng tiền thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau đây:

1. Đối với đất trồng cây hàng năm, đất xây dựng chuồng trại, chăn nuôi gia súc, gia cầm: Mức hỗ trợ bằng 3,0 (ba) lần giá đất trồng cây hàng năm.

2. Đối với đất trồng cây lâu năm: Mức hỗ trợ bằng 1,5 (một phẩy năm) lần giá đất trồng cây lâu năm.

3. Đối với đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản: Mức hỗ trợ bằng 1,5 (một phẩy năm) lần giá đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản.

4. Đối với đất rừng sản xuất: Mức hỗ trợ bằng 1,5 (một phẩy năm) lần giá đất trồng rừng sản xuất.”

5. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp theo quy định nhưng không trực tiếp sản xuất mà giao cho người khác trực tiếp sản xuất thì được hỗ trợ 50%, người trực tiếp sản xuất được hỗ trợ 50% trên tổng mức hỗ trợ.

6. Đối với đất nông nghiệp khác được hỗ trợ bằng mức hỗ trợ giá đất nông nghiệp có cùng mục đích sử dụng; diện tích đất hỗ trợ là toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 129 Luật Đất đai.

Điều 35. Hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh

Các 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 thì được hỗ trợ như sau:

1. Đối với những tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức khoán hàng tháng do cơ quan thuế quy định thì được hỗ trợ 06 (sáu) tháng thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp liên tiếp liền kề trước thời điểm kiểm đếm (có Biên lai kèm theo); Trường hợp không có đủ Biên lai nộp thuế 06 (sáu) tháng liền kề thì tính theo số thuế thực tế đã nộp tại các Biên lai nộp thuế liên tiếp liền kề trước thời điểm kiểm đếm.

Trường hợp các hộ trong khu vực giải tỏa có đăng ký sản xuất kinh doanh nhưng chỉ nộp lệ phí hàng tháng, không nộp thuế thu nhập doanh nghiệp thì được hỗ trợ 06 (sáu) tháng theo mức lệ phí đã nộp.

Đối với trường hợp giải tỏa một phần nhà mà vật giải tỏa không vào nơi trực tiếp sản xuất kinh doanh thì không được hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh.

2. Đối với những tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thu nhập hàng năm, thì căn cứ báo cáo quyết toán tài chính được cơ quan thuế chấp thuận, được xác định mức hỗ trợ cụ thể như sau: Hỗ trợ bằng 20% (hai mươi phần trăm) của 01 (một) năm thu nhập sau thuế. Mức thu nhập một năm sau thuế được tính bình quân của 03 (ba) năm liền kề trước thời điểm kiểm đếm. Nếu tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh hoạt động dưới 03 (ba) năm thì thu nhập sau thuế lấy theo báo cáo quyết toán tài chính của những năm đã hoạt động. Trường hợp báo cáo quyết toán tài chính chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế căn cứ vào báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cho cơ quan thuế.

3. Đối với các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê mặt bằng để sản xuất kinh doanh được trợ cấp ngừng sản xuất kinh doanh bằng 50% các mức quy định tại khoản 1 và 2 Điều này.

Điều 36. Hỗ trợ đối với các đối tượng chính sách, hộ nghèo, hộ già yếu neo đơn, hộ khó khăn đột xuất

1. Đối với những hộ gia đình chính sách có đủ điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống tại Điều 33 của Quy định này thì ngoài những khoản được bồi thường, hỗ trợ tại các Điều 19 và 33 của Quy định này còn được hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình sau đây thì được hỗ trợ 7.500.000 (Bảy triệu, năm trăm ngàn) đồng/hộ:

- Hộ có Bà mẹ Việt Nam Anh hùng đang hưởng trợ cấp hàng tháng;
- Hộ có người hoạt động cách mạng trước ngày 01/01/1945 (Cán bộ Lão thành cách mạng) đang hưởng trợ cấp hàng tháng;
- Hộ có Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân đang hưởng trợ cấp hàng tháng;
- Hộ có Anh hùng Lao động trong thời kỳ kháng chiến đang hưởng trợ cấp hàng tháng;
- Hộ có thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật từ 81% trở lên đang hưởng trợ cấp hàng tháng;
- Hộ có bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do bệnh tật từ 81% trở lên đang hưởng trợ cấp hàng tháng;
- Hộ có người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học đang hưởng mức trợ cấp suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên đang hưởng trợ cấp hàng tháng;
- Hộ có thân nhân liệt sĩ đang hưởng trợ cấp tuất nuôi dưỡng hàng tháng hoặc thân nhân của 02 (hai) liệt sĩ trở lên đang hưởng trợ cấp tuất hàng tháng;

- Hộ có ít nhất 03 (ba) thân nhân của liệt sĩ trở lên (Thân nhân liệt sĩ theo quy định của Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng bao gồm: cha đẻ, mẹ đẻ; vợ hoặc chồng; con (con đẻ, con nuôi) và người có công nuôi dưỡng liệt sĩ).

b) Hộ gia đình sau đây thì được hỗ trợ 4.500.000 (Bốn triệu, năm trăm ngàn) đồng/hộ:

- Hộ có người hoạt động cách mạng từ ngày 01/01/1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945 (Cán bộ Tiền khởi nghĩa) đang hưởng trợ cấp hàng tháng;

- Hộ có thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật từ 61% đến 80% đang hưởng trợ cấp hàng tháng;

- Hộ có bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do bệnh tật từ 61% đến 80% đang hưởng trợ cấp hàng tháng;

- Hộ có người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học đang hưởng mức trợ cấp suy giảm khả năng lao động từ 61% đến 80% đang hưởng trợ cấp hàng tháng;

- Hộ có 02 (hai) thân nhân của liệt sĩ.

c) Hộ gia đình sau đây thì được hỗ trợ 3.000.000 (Ba triệu) đồng/hộ:

- Hộ có bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do bệnh tật từ 41% đến 60% đang hưởng trợ cấp hàng tháng;

- Hộ có thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật từ 21% đến 60% đang hưởng trợ cấp hàng tháng hoặc đang hưởng trợ cấp mất sức lao động;

- Hộ có người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học đang hưởng mức trợ cấp suy giảm khả năng lao động từ 21% đến 60% đang hưởng trợ cấp hàng tháng;

- Hộ có người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng;

- Hộ có người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù đày đang hưởng trợ cấp hàng tháng;

- Hộ có 01 (một) thân nhân của liệt sĩ.

d) Trường hợp trong một hộ có nhiều người thuộc diện được hưởng nhiều mức hỗ trợ theo quy định tại điểm a, b và c Điều này thì được cộng các mức để hỗ trợ; Trường hợp hộ gia đình có người thuộc diện được hưởng nhiều mức hỗ trợ theo quy định tại điểm a, b và c Điều này thì chỉ giải quyết mức hỗ trợ cao nhất mà người đó được hưởng; Trường hợp hộ thuộc diện được hỗ trợ theo quy định tại điểm a, b và c Điều này mà đối tượng từ trần sau thời điểm có Quyết định phê duyệt tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1:500 của cấp có thẩm quyền thì vẫn được xem xét hỗ trợ.

2. Hộ nghèo nằm trong danh sách quản lý hộ nghèo được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt hàng năm và hộ nghèo phát sinh trong năm được Ủy ban nhân dân cấp phường, xã quyết định công nhận được hỗ trợ 3.000.000 (Ba triệu) đồng/hộ.

3. Hộ có khó khăn đột xuất, giao cho Hội đồng bồi thường kiểm tra cụ thể và đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định mức hỗ trợ.

4. Đối với các hộ có nhà đang ở bị giải tỏa đi hẳn, có giá trị bồi thường hỗ trợ, thiệt hại dưới 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng, gia đình có người già yếu, neo đơn, khó khăn, giao Hội đồng bồi thường đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định mức hỗ trợ khó khăn.

5. Ngoài các khoản hỗ trợ nêu trên đối với người có công với cách mạng, sau khi giải tỏa được giải quyết hỗ trợ thêm các chính sách theo quy định tại Nghị quyết Hội đồng nhân dân về chính sách hỗ trợ tiền sử dụng đất và hỗ trợ kinh phí xây mới, sửa chữa nhà ở đối với người có công với cách mạng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng tại thời điểm.

Điều 37. Những trường hợp cụ thể khác

1. Trường hợp trong hộ có nhân khẩu đang chờ nhập hộ khẩu và đã nộp hồ sơ xin đăng ký hộ khẩu tại Công an địa phương nơi cư trú được hỗ trợ bằng 50% của các mức quy định tại các Điều 33 và 34 của Quy định này.

2. Đối với các hộ chỉ giải tỏa một phần đất, sân vườn, tường rào, cổng ngõ, nhà quán không ảnh hưởng đến nhà ở thì không được hưởng các mức hỗ trợ trên.

Điều 38. Chính sách thưởng tiền độ

Đối với những dự án cần giải tỏa để có mặt bằng thi công theo tiến độ của Ủy ban nhân dân thành phố quy định, Hội đồng bồi thường đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quy định về thời gian xét thưởng cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chấp hành tốt chủ trương, chính sách và kế hoạch giải tỏa, giao mặt bằng trong khoảng thời gian nhất định. Thời hạn để xét thưởng là kể từ ngày ban hành Thông báo nhận tiền bồi thường lần 1 đến ngày bàn giao mặt bằng. Mức thưởng quy định như sau:

1. Trong thời hạn từ ngày ban hành Thông báo nhận tiền lần 1 đến hết ngày thứ 30:

- Đối với thửa đất có nhà ở, công trình phải tháo dỡ: 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng/thửa đất.

- Đối với thửa đất không có nhà ở, không có công trình phải tháo dỡ: 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng/thửa đất.

2. Trong thời hạn từ ngày thứ 31 đến hết ngày thứ 45:

- Đối với thửa đất có nhà ở, công trình phải tháo dỡ: 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng/thửa đất.

- Đối với thửa đất không có nhà ở, không có công trình phải tháo dỡ: 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng/thửa đất.

3. Trong thời hạn từ ngày thứ 46 đến hết ngày thứ 60:

- Đối với thửa đất có nhà ở, công trình phải tháo dỡ: 10.000.000 (Mười triệu)đồng/thửa đất.

- Đối với thửa đất không có nhà ở, không có công trình phải tháo dỡ: 5.000.000 (Năm triệu)đồng/thửa đất.

Trường hợp tổng giá trị bồi thường của thửa đất thu hồi thấp hơn giá trị tiền thưởng tiến độ thì tổng mức tiền thưởng tiến độ tối đa không vượt quá so với tổng giá trị bồi thường.

Đối với đất nông nghiệp, giao Hội đồng bồi thường căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương để xem xét mức thưởng tiến độ cho phù hợp.

Điều 39. Các đối tượng không được hưởng các chính sách trợ cấp, hỗ trợ và thưởng

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cố tình không chấp hành quyết định thu hồi đất theo đúng thời gian quy định của cấp có thẩm quyền thì không được hưởng các chính sách trợ cấp, hỗ trợ và thưởng được quy định tại khoản 4 Điều 28, Điều 38 Quy định này và bị cưỡng chế thu hồi đất để giải phóng mặt bằng. Kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất được tính vào vốn đầu tư của dự án.

Điều 40. Hỗ trợ tiền thuê nhà

1. Đối với những hộ thuộc diện giải tỏa đi hẳn, có đủ điều kiện để tính hỗ trợ ổn định đời sống tại Điều 33 của Quy định này, đã bàn giao mặt bằng được bố trí ở nhà tạm, thuê nhà chung cư của Nhà nước hoặc được hỗ trợ tiền thuê nhà.

(áp dụng đối với số nhân khẩu có hộ khẩu thường trú tại nơi giải tỏa).

- Đối với trường hợp hộ có 6 nhân khẩu trở xuống hỗ trợ 5.000.000 (Năm triệu)đồng/hộ/tháng.

- Trường hợp trên 06 nhân khẩu thì hỗ trợ thêm cho mỗi nhân khẩu tăng thêm là 500.000 (Năm trăm ngàn)đồng/người/tháng.

Khi hộ nhận đất tái định cư thực tế được hỗ trợ tiếp 06 tháng tiền thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà ở.

2. Hộ thuộc diện giải tỏa không được bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở, nhưng có nhà ở và công trình phụ riêng trong khuôn viên đất của hộ chính, hoặc hộ có Quyết định thu hồi đất riêng, có nhà ở trên đất bị thu hồi nhưng không được bồi thường đất ở được hỗ trợ tiền thuê nhà với mức 2.500.000 (Hai triệu, năm trăm ngàn) đồng/tháng. Thời gian được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Đối với các dự án đặc thù mà Ủy ban nhân dân thành phố có chủ trương giải quyết hỗ trợ tiền thuê nhà thêm, giao Hội đồng bồi thường tổng hợp, báo cáo đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

Chương V

QUY ĐỊNH VỀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 41. Quyền lợi và nghĩa vụ của người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở

1. Quyền lợi

a) Được đăng ký tái định cư tại khu tái định cư và các quyền lợi liên quan theo quy định của pháp luật và của Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được thực hiện các quyền theo quy định của pháp luật về đất đai; được miễn nộp lệ phí trước bạ, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định.

2. Nghĩa vụ

a) Người được bố trí đất tái định cư phải đăng ký đất và thực hiện các thủ tục liên quan về đất theo quy định.

b) Xây dựng nhà, công trình theo đúng quy hoạch và thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 42. Điều kiện bắt buộc của khu tái định cư

1. Khu tái định cư phải xây dựng phù hợp với quy hoạch, tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng ở đô thị hoặc nông thôn.

2. Khu tái định cư phải được xây dựng tối thiểu đầy đủ các cơ sở hạ tầng như: hệ thống điện, hệ thống cung cấp nước, thoát nước, nơi sinh hoạt cộng đồng, đường nội bộ, đường ra vào khu tái định cư...

Điều 43. Bố trí nhà ở, đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại khu tái định cư

1. Cơ quan (tổ chức) được Ủy ban nhân dân thành phố giao trách nhiệm bố trí đất tái định cư, bố trí nhà ở:

a) Thông báo kế hoạch, phương án bố trí tái định cư cho từng hộ gia đình bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở.

b) Niêm yết công khai kế hoạch, phương án bố trí tái định cư trên tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất bị thu hồi và tại nơi tái định cư.

Nội dung thông báo bao gồm:

- Địa điểm, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, thiết kế, diện tích từng lô đất, căn hộ, giá đất, giá nhà tái định cư.

- Dự kiến bố trí tái định cư.

2. Việc ưu tiên bố trí đất ở tại khu tái định cư thực hiện theo nguyên tắc sau:

a) Đối với các hộ chấp hành tốt chủ trương giải phóng mặt bằng.

b) Bố trí ở những vị trí thuận lợi trong khu tái định cư cho các hộ có vị trí thuận lợi tại nơi ở cũ, các hộ diện gia đình chính sách.

3. Trong trường hợp nơi tái định cư là chung cư nhà nhiều tầng, nhiều căn hộ thì đơn vị quản lý chung cư hoặc cơ quan bố trí tái định cư có trách nhiệm:

a) Thông báo cho các hộ gia đình, cá nhân đã đăng ký di chuyển đến khu tái định cư về các nội dung sau:

- Địa điểm xây dựng, số tầng, tổng số căn hộ, diện tích sử dụng của từng căn hộ theo từng tầng, đơn giá của từng loại căn hộ.

- Dự kiến bố trí các hộ vào từng căn hộ hoặc tùy tình hình cụ thể có hình thức bố trí khác như tổ chức bốc thăm cho phù hợp.

b) Đảm bảo bố trí căn hộ hợp lý cho từng trường hợp cụ thể.

4. Căn cứ vào diện tích đất thu hồi, tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ của từng hộ và quỹ đất tái định cư theo quy hoạch của từng khu dân cư, việc bố trí đất tái định cư được thực hiện theo Kế hoạch bố trí tái định cư cho từng dự án cụ thể do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 44. Về bố trí suất tái định cư: Thực hiện theo Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Việc bố trí suất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành. Tùy theo tình hình thực tế của địa phương, giao Hội đồng bồi thường căn cứ vào quỹ nhà, đất tái định cư hiện có tại khu vực, nhu cầu tái định cư; có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan lập Kế hoạch bố trí tái định cư cho từng dự án cụ thể (Kế hoạch tái định cư tổng thể), báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Điều 45. Miễn, giảm tiền sử dụng đất và cho nợ tiền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ về sửa đổi Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP và các văn bản hiện hành khác.

Điều 46. Các biện pháp khôi phục sản xuất và đời sống tại khu tái định cư

1. Hỗ trợ kỹ thuật cho vụ sản xuất đầu tiên để tăng năng suất nông nghiệp gồm: dịch vụ khuyến nông, dịch vụ bảo vệ thực vật, giống cây trồng, vật nuôi.

2. Hộ gia đình, cá nhân được vay vốn tại các tổ chức tín dụng để thực hiện sản xuất, kinh doanh với lãi suất ưu đãi (nếu có).

3. Hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ kỹ thuật để xây dựng nhà ở tại khu tái định cư gồm: thiết kế nhà, tư vấn về vật liệu và kỹ thuật xây dựng.

Điều 47. Nguồn vốn xây dựng khu tái định cư

Nguồn vốn sử dụng để xây dựng các khu tái định cư gồm:

1. Ngân sách Trung ương (nếu dự án do Trung ương quản lý).

2. Ngân sách địa phương.

3. Vốn vay tín dụng do ngân sách bảo lãnh.

4. Vốn của chủ dự án.
5. Các nguồn vốn khác.

Điều 48. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Các phường thuộc quận Hải Châu, quận Thanh Khê, quận Sơn Trà và quận Liên Chiểu; phường Mỹ An, phường Khuê Mỹ và vị trí mặt tiền đường Lê Văn Hiến, đường Trần Đại Nghĩa thuộc quận Ngũ Hành Sơn; phường Khuê Trung, phường Hòa Thọ Đông, mặt tiền Quốc lộ 1A và Quốc lộ 14B (đường Trường Sơn) thuộc quận Cẩm Lệ, diện tích tối thiểu là: 70m²;

2. Các phường còn lại thuộc quận Cẩm Lệ (trừ các vị trí quy định tại khoản 1 Điều này); các phường còn lại thuộc quận Ngũ Hành Sơn (trừ các vị trí quy định tại khoản 1 Điều này); vị trí mặt tiền Quốc lộ 1A, Quốc lộ 14B, ĐT 602, ĐT 605 thuộc địa bàn huyện Hòa Vang, diện tích tối thiểu là: 100m².

3. Các xã thuộc huyện Hòa Vang (trừ các vị trí quy định tại khoản 2 Điều này và huyện Hoàng Sa, diện tích tối thiểu là: 120m².

4. Đối với diện tích chung cư là: 30m².

5. Giá trị suất tái định cư tối thiểu được xác định bằng (=) diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này nhân (x) với giá đất ở do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định tại vị trí bố trí tái định cư.

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

- Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở, nhà ở thì diện tích đất ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương và diện tích nhà ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng nhà ở thì diện tích nhà ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở tại nơi bố trí tái định cư.

6. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở (Thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

Điều 49. Diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở

Phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở được thực hiện theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được quy định như sau:

1. Phần diện tích đất ở còn lại nhỏ hơn 30m² và chiều rộng cạnh thửa đất nhỏ hơn 2,5m đối với khu vực quận Hải Châu và quận Thanh Khê; đối với phần diện tích đất ở còn lại nhỏ hơn 40m² và chiều rộng cạnh thửa đất nhỏ hơn 3m đối với khu vực các quận, huyện còn lại.

2. Trường hợp thửa đất có nhà ở bị thu hồi còn diện tích đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở quy định tại khoản 5 Điều 6 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT.

3. Hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở thì thu hồi đi hẩn và bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 50. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Ủy ban nhân dân thành phố

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giám sát việc bố trí tái định cư.

b) Chỉ đạo các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện và các Chủ đầu tư, Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư:

- Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai.

- Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

c) Chỉ đạo các cơ quan có liên quan thực hiện việc giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật.

d) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các quận, huyện thực hiện xử lý cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật đối với các hộ không chấp hành Quyết định thu hồi đất.

đ) Chỉ đạo kiểm tra và xử lý vi phạm trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Ủy ban nhân dân quận, huyện

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập và tổ chức thực hiện Kế hoạch tái định cư tổng thể.

c) Phối hợp với các sở, ban ngành, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố.

d) Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

đ) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền được giao; ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức

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

e) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về việc quản lý xây dựng nhà cửa trái phép trên địa bàn, không để phát sinh việc lợi dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của thành phố.

3. Ủy ban nhân dân phường, xã

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

b) Phối hợp với Hội đồng bồi thường thực hiện xác nhận nguồn gốc về đất đai, tài sản của người bị thu hồi đất.

c) Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người bị thu hồi đất và thực hiện giải phóng mặt bằng.

d) Xác nhận thời điểm xây dựng nhà (hoặc xác nhận lại) đối với các trường hợp giải toả trong khu quy hoạch trên địa bàn quản lý.

Điều 51. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

1. Sở Tài chính

a) Thẩm tra, phê duyệt hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành đối với chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định về mức trích kinh phí cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tỷ lệ kinh phí dự phòng tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất trên cơ sở đề nghị của cơ quan, đơn vị.

2. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng.

b) Tham gia với các đơn vị thực hiện giải toả bồi thường xác định chất lượng nhà, vật kiến trúc, kho tàng, bến bãi, các công trình xây dựng khác tại khoản 2 Điều 21 của Quy định này để làm cơ sở xác định giá trị bồi thường. Đối với những hạng mục công trình chưa thống nhất về chất lượng thì Sở Xây dựng chủ trì thẩm định lại chất lượng.

c) Xác định giá trị nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí, quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương, trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Định kỳ hàng năm, đề xuất điều chỉnh trượt giá bồi thường, hỗ trợ về nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp.

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Định kỳ hàng năm, đề xuất điều chỉnh trượt giá bồi thường, hỗ trợ về cây cối, hoa màu, con vật nuôi, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp.

4. Sở Lao động - Thương binh và xã hội

Định kỳ hàng năm, đề xuất điều chỉnh các mức hỗ trợ tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng thuộc diện giải tỏa bố trí đất tái định cư nếu có theo quy định, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Thẩm định Kế hoạch tái định cư tổng thể từng dự án, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền.

b) Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, vị trí đất, loại đất và điều kiện đất được bồi thường, đất không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

c) Hướng dẫn việc xác định quy mô diện tích đất thuộc đối tượng được bồi thường hoặc không được bồi thường, mức bồi thường hoặc hỗ trợ cho từng người sử dụng đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng.

d) Tổng hợp các nội dung đề xuất trượt giá bồi thường, hỗ trợ của Sở Xây dựng về nhà cửa, vật kiến trúc, mồ mả; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về cây cối, hoa màu, con vật nuôi và Sở Lao động - Thương binh và xã hội về hỗ trợ tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng thuộc diện giải tỏa, tổng hợp cùng với vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có), báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, điều chỉnh nhằm đảm bảo tính đúng, tính đủ việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ giải tỏa trên địa bàn thành phố theo đúng quy định.

6. Sở Công Thương

Thẩm định thiết kế dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại máy móc thiết bị, hệ thống điện sản xuất của các tổ chức, hộ sản xuất kinh doanh thuộc diện giải tỏa, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

7. Các cơ quan có liên quan

Các cơ quan có liên quan khác thuộc Ủy ban nhân dân thành phố và Ủy ban nhân dân các quận, huyện có trách nhiệm tham gia cùng với Hội đồng bồi thường về các lĩnh vực thuộc quản lý chuyên ngành khi có yêu cầu của Hội đồng bồi thường và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định và xác nhận của mình.

8. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan

a) Chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan trong việc xác định khối lượng, chất lượng tài sản, công trình; tính hợp pháp hoặc không hợp pháp về tài sản trên đất, đất và vật kiến trúc trên đất để làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường thiệt hại.

b) Phối hợp với các đơn vị có liên quan lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, gửi cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

c) Tổ chức thực hiện các nội dung và các bước công việc liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố và chịu trách nhiệm về tính chính xác, sự phù hợp chính sách của phương án.

d) Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

đ) Tổ chức chi trả kịp thời tiền bồi thường thiệt hại hoặc trợ cấp cho các đối tượng bị thiệt hại theo quy định của Nhà nước nếu có.

e) Lập dự toán và quyết toán chi phí bồi thường, chi phí phục vụ cho công tác bồi thường theo quy định của Nhà nước nếu có.

g) Lập thủ tục bố trí đất tái định cư.

h) Thu, nộp và ghi nợ tiền sử dụng đất theo đúng quy định.

Điều 52. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng triển khai tập huấn, hướng dẫn thực hiện quy định này.

Chương VII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 53. Xử lý các trường hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực

1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng theo Quy định này.

2. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo Quy định này.

3. Những nội dung đã quy định chi tiết tại các văn bản của Trung ương (như: Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; Nghị định số 79/2019/NĐ-CP; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT; Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT; Thông tư số 33/2019/TT-BTNMT của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính) thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường áp dụng để triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 54. Khen thưởng và xử lý vi phạm

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có hành vi vi phạm trong việc thực hiện Quy định này thì tùy theo tính chất và mức độ vi phạm mà bị xử lý hành chính hoặc truy

cứu trách nhiệm hình sự, trường hợp gây thiệt hại về vật chất thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Người lợi dụng chức vụ, quyền hạn để vụ lợi, thiếu trách nhiệm, gây phiền hà, sách nhiễu, thực hiện công việc được giao chậm thời gian theo quy định hoặc làm sai lệch số liệu thì tùy theo tính chất và mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự, trường hợp gây thiệt hại về vật chất thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

3. Tổ chức, cá nhân có nhiều thành tích xuất sắc trong việc thực hiện Quy định này thì được xét khen thưởng theo quy định của Nhà nước.

Điều 55. Khiếu nại và giải quyết khiếu nại

1. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền khiếu nại việc thi hành không đúng Quy định này.

2. Việc giải quyết khiếu nại được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về giải quyết khiếu nại.

Điều 56. Trong quá trình thực hiện nếu có những vấn đề vướng mắc phát sinh, các ngành, địa phương, cơ quan, đơn vị phản ánh về Ủy ban nhân dân thành phố thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp xem xét điều chỉnh, sửa đổi cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Lê Trung Chinh**