PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 04/2010/QĐ-UBND	*Quy Nhơn, ngày 08 tháng 3 năm 2010*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện

quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

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

Căn cứ Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 22/02/2010 của UBND tỉnh về việc ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Trưởng ban Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội.

Điều 2. Những quy định không được quy định trong Quyết định này thì được thực hiện theo Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 25/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của UBND tỉnh;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Khu kinh tế, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Chủ tịch UBND các huyện Tuy Phước, Phù Cát và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Thiện

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

QUY ĐỊNH

Chính sách bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội

(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 08/3/2010 của UBND tỉnh)

Để triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phù hợp với những quy định hiện hành của Nhà nước và tình hình thực tế của địa phương, UBND tỉnh ban hành Chính sách bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội như sau:

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Quy định này áp dụng cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

1. Các cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước, các tổ chức làm công tác bồi thường, hỗ trợ và các chủ dự án phải bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội.

2. Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội bị Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế.

Điều 3. Giải thích từ ngữ.

Một số từ ngữ trong Quy định này được hiểu như sau:

1. Thu hồi đất là việc Nhà nước ra quyết định hành chính để thu lại quyền sử dụng đất, thu lại đất đã giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích xây dựng và phát triển Khu kinh tế Nhơn Hội theo quy hoạch đã được phê duyệt.

2. 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.

3. Hỗ trợ là việc Nhà nước giúp đỡ thêm cho người bị thu hồi đất ngoài việc bồi thường theo quy định.

4. Tiền sử dụng đất là số tiền mà người sử dụng đất phải trả cho Nhà nước khi Nhà nước giao quyền sử dụng đất.

5. Thời điểm công bố quy hoạch nêu trong Quy định này là ngày 17 tháng 7 năm 2005.

Chương II
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THIỆT HẠI VỀ ĐẤT

Điều 4. Nguyên tắc bồi thường về đất.

Việc bồi thường, hỗ trợ về đất được thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước. Ngoài ra, còn được thực hiện theo các quy định cụ thể như sau:

1. Diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ là diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất. Trường hợp có chênh lệch giữa diện tích đo đạc thực tế với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì được bồi thường như sau:

a. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

b. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác hoặc do khi kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết diện tích nhưng toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không do lấn, chiếm thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

c. Nếu diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận diện tích nhiều hơn là do khai hoang hoặc nhận chuyển quyền của người sử dụng đất trước đó, đất đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

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

2. Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ căn cứ diện tích trên bản đồ địa chính phù hợp với hiện trạng do các đơn vị có tư cách pháp nhân đo đạc và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc các loại bản đồ do các cơ quan nhà nước lập hiện đang có giá trị sử dụng.

Đối với trường hợp các khu vực chưa được đo vẽ bản đồ địa chính, chưa đo chỉnh lý biến động đất đai thì Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với UBND xã thực hiện việc đo vẽ tại hiện trường, lập sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, được chủ sử dụng đất, UBND xã và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Khu kinh tế Nhơn Hội xác nhận để làm cơ sở xác định diện tích bồi thường, hỗ trợ.

3. Trường hợp thửa đất sử dụng trước ngày quy hoạch sử dụng đất nhưng không có tên trong sổ bộ thuế thì được bồi thường tối đa không quá đơn giá đất hạng 4 cùng loại *(đối với đất nông nghiệp)* và đơn giá đất của thửa đất liền kề hoặc liền kề khu vực *(đối với đất ở)* và phải khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất theo quy định.

4. Các trường hợp tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất trái phép từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp khi thu hồi đất chỉ được bồi thường thiệt hại về đất theo hiện trạng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao trước đây.

Điều 5. Điều kiện để được bồi thường về đất.

Ngoài quy định điều kiện để được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh quy định bổ sung điều kiện để được bồi thường về đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội như sau:

Các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có Quyết định cấp đất hay giấy phép sử dụng đất của Bộ Tư lệnh Quân khu 5, của Binh chủng, của Quân đoàn, của Binh đoàn cấp trước ngày 15/10/1993 đều được công nhận là một trong các giấy tờ hợp pháp đủ điều kiện để được bồi thường về đất.

Điều 6. Đơn giá đất, hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở để bồi thường, hỗ trợ về đất.

1. Đơn giá đất để bồi thường, hỗ trợ về đất là đơn giá đất hiện hành tại thời điểm có quyết định thu hồi đất do UBND tỉnh quy định và công bố có cùng mục đích sử dụng đất với đất bị thu hồi; không bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá của loại đất sẽ được chuyển đổi mục đích sử dụng sau khi thu hồi hoặc không bồi thường theo đơn giá của loại đất do thực tế người sử dụng đất chuyển đổi mục đích sử dụng không phù hợp với mục đích sử dụng đất đã được giao đất theo quy định của pháp luật.

Riêng đối với giá đất ở khu vực nông thôn và giá đất nông nghiệp để bồi thường về đất trên địa bàn xã Cát Hải *(xã miền núi)* huyện Phù Cát được quy định như sau:

- Đối với đất ở khu vực nông thôn (khu vực giá đất chưa được quy định theo tên đường) được áp dụng bồi thường bằng giá đất ở của "các khu vực còn lại của xã Nhơn Hội".

- Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản được áp dụng bồi thường theo giá đất của "xã đồng bằng" thuộc huyện đồng bằng.

2. Việc điều chỉnh đơn giá đất bồi thường, hỗ trợ về đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ trong trường hợp chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ được quy định như sau:

a. Việc chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ về đất do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra (*do chưa thông báo nhận tiền bồi thường, do thiếu vốn chi trả, chưa bố trí đất tái định cư ...)* thì được điều chỉnh, bổ sung tăng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất và chính sách bồi thường, hỗ trợ về đất tại thời điểm chi trả tiền bồi thường.

b. Việc chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ về đất do người bị thu hồi đất gây ra (*không chịu nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận đất tái định cư để khiếu kiện mà những vấn đề khiếu kiện không thuộc lỗi của cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường*) thì vẫn được bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất và chính sách bồi thường, hỗ trợ về đất theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; không điều chỉnh tăng theo đơn giá đất và chính sách bồi thường, hỗ trợ về đất tại thời điểm chi trả tiền bồi thường.

3. Hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở để bồi thường, hỗ trợ về đất trong Quy định này là hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở do UBND tỉnh quy định tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

Điều 7. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

1. Chi phí đầu tư vào đất còn lại là các chi phí thực tế người sử dụng đất đã đầu tư vào đất để sử dụng đất theo mục đích được giao mà đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất còn chưa thu hồi được.

2. Các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại phải có đầy đủ hồ sơ, chứng từ, thực tế chứng minh. Chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định bằng (=) tổng chi phí thực tế hợp lý tính thành tiền đã đầu tư vào đất trừ (-) đi số tiền đầu tư phân bổ cho thời gian đã sử dụng đất.

3. Các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại gồm:

a. Tiền sử dụng đất của thời hạn chưa sử dụng đất trong trường hợp giao đất có thời hạn, tiền thuê đất đã nộp trước cho thời hạn chưa sử dụng đất (*có chứng từ hóa đơn nộp tiền*);

b. Các khoản chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất được giao, được thuê và phù hợp với mục đích sử dụng đất.

c. Các khoản chi phí khác liên quan trực tiếp có căn cứ chứng minh đã đầu tư vào đất mà đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất còn chưa thu hồi được. Những chi phí không đủ hồ sơ, chứng từ hoặc không có thực tế chứng minh thì không được bồi thường.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm xem xét, tổng hợp các chi phí thực tế đầu tư vào đất còn lại trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường quyết định để bồi thường cho các đối tượng bị Nhà nước thu hồi đất.

4. Đất đã được Nhà nước bồi thường, hỗ trợ về đất theo đơn giá đất tương ứng được quy định tại Quy định này thì không được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Khoản 2, 3 Điều này.

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp.

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng; nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền tính theo giá đất cùng mục đích sử dụng.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất nông nghiệp theo quy định sau:

a. Được bồi thường phần diện tích đất nông nghiệp thực tế sử dụng nhưng không vượt quá mức quy định sau:

- Đối với đất trồng cây hàng năm, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản, đất làm muối không quá 02 ha/hộ đối với mỗi loại đất.

- Đối với đất trồng cây lâu năm không quá 30 ha/hộ.

- Đối với đất trồng rừng sản xuất không quá 30 ha/hộ.

b. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt mức theo quy định tại Điểm a Khoản này nếu có nguồn gốc do thừa kế, tặng cho, nhận chuyển nhượng từ người khác theo quy định của pháp luật hoặc tự khai hoang theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được bồi thường về đất; các trường hợp diện tích đất vượt mức quy định trên do có nguồn gốc khác không được bồi thường.

3. Các trường hợp không được bồi thường về đất nông nghiệp nhưng người sử dụng đất có đầu tư vào đất thì tùy theo từng trường hợp cụ thể Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét, đề nghị cấp có thẩm quyền quyết định mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất nhưng không vượt quá 30% giá trị bồi thường của đất.

4. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp của Ban quản lý rừng, Công ty Lâm nghiệp (trước đây là nông trường, lâm trường quốc doanh).

a. Đất nông nghiệp sử dụng chung của Ban quản lý rừng, Công ty Lâm nghiệp không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn

lại đối với các chi phí đầu tư vào đất còn lại không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước. Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Điều 7 của Quy định này.

b. Hộ gia đình, cá nhân nhận giao khoán đất nông nghiệp *(không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ)* của Ban quản lý rừng, Công ty Lâm nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nhưng không được hoán đổi đất nông nghiệp tại vị trí khác thì không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Điều 7 của Quy định này. Trường hợp thực sự có đầu tư vào đất nhưng không xác định được chi phí đầu tư vào đất còn lại thì mức bồi thường bằng 30% giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp bị thu hồi.

5. Bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.

a. Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn khi Nhà nước thu hồi đất thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ cho ngân sách xã, phường, thị trấn 100% giá trị đất bị thu hồi để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, phúc lợi công cộng của xã, phường, thị trấn.

b. Người thuê đất công ích của xã, phường, thị trấn để sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thì không được bồi thường về đất. Trường hợp có chi phí đầu tư vào đất thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất thực tế còn lại; nếu không xác định được chi phí đầu tư vào đất thực tế còn lại thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại không quá 30% giá trị quyền sử dụng đất bị thu hồi do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn đề nghị. Khoản bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho người thuê đất phải được xác định trong phương án bồi thường và được trừ vào phần kinh phí hỗ trợ cho ngân sách các xã, phường, thị trấn theo quy định tại Điểm a Khoản này.

6. Đất nông nghiệp hết thời hạn giao đất nhưng chưa được gia hạn thời gian tiếp tục sử dụng mà đến thời điểm thu hồi được UBND cấp xã xác nhận tiếp tục sử dụng đúng mục đích, không có tranh chấp thì được bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp theo quy định tại Quy định này.

7. Đất nông nghiệp được giao để trồng rừng sản xuất nhưng thực tế đã chuyển qua đất sản xuất nông nghiệp ổn định trước ngày 01/7/2004 thì bồi thường theo thực tế.

Điều 9. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp (trừ đất ở).

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phi nông nghiệp do cấp có thẩm quyền cho thuê đất thì khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Điều 7 của Quy định này. Trường hợp không xác định được chi phí đầu tư vào đất còn lại thì được bồi thường bằng 20% giá trị quyền sử dụng đất phi nông nghiệp bị thu hồi.

2. Đối với đất xây dựng công trình văn hóa, di tích lịch sử, đình, chùa, am, miếu, nhà thờ, nhà thờ họ do cộng đồng dân cư tự quản khi Nhà nước thu hồi đất mà không được giao đất khác để xây dựng lại thì được bồi thường bằng 100% so đơn giá đất ở liền kề nhưng không vượt quá 1.000m^2, phần diện tích trên 1.000m^2 (*nếu có*) được bồi thường bằng 70% so đơn giá đất ở liền kề.

Giá đất ở liền kề là đơn giá đất ở của thửa đất liền kề; trường hợp thửa đất xây dựng công trình văn hóa, di tích lịch sử, đình, chùa, am, miếu, nhà thờ, nhà thờ họ có tiếp giáp với nhiều thửa đất có đơn giá đất ở khác nhau thì đơn giá đất ở liền kề là đơn giá đất ở trung bình cộng của các thửa đất đó; trường hợp các thửa đất liền kề không phải là đất ở thì đơn giá đất ở liền kề được xác định là đơn giá đất ở của thửa đất có nhà ở gần nhất hoặc giá đất ở trung bình cộng của các thửa đất ở có nhà ở gần nhất.

3. Đất tôn giáo được bồi thường theo quy định tại Khoản 3, Điều 12 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất ở.

1. Người sử dụng đất ở có đủ điều kiện để được bồi thường về đất, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất theo đơn giá đất quy định tại Điều 6 của Quy định này.

2. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất ở do các cơ quan, đơn vị tự quản bố trí cho cán bộ, công nhân viên:

a. Đối với đất có nguồn gốc được Nhà nước giao cho các cơ quan, đơn vị xây khu tập thể để bán nhà cho cán bộ, công nhân viên hoặc bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự xây nhà để ở được hình thành từ trước ngày 01/7/2004 và được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp thì người sử dụng đất được bồi thường đất ở theo diện tích đất thực tế sử dụng bị thu hồi nhưng không

vượt quá hạn mức giao đất ở. Riêng các trường hợp được các cơ quan, đơn vị bán nhà hoặc bố trí đất để tự xây nhà ở được hình thành từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì tiền bồi thường đất ở phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định.

b. Đối với đất có nguồn gốc được Nhà nước giao cho các cơ quan, đơn vị xây khu tập thể và bố trí cho cán bộ, công nhân viên để ở (*không phải được bán*) thì người sử dụng đất không được bồi thường về đất mà chỉ được hỗ trợ bằng 50% giá trị đất ở bị thu hồi đối với phần diện tích đất không vượt quá hạn mức giao đất ở.

c. Đối với nhà thuộc sở hữu Nhà nước được giao cho các cơ quan quản lý sử dụng không phải mục đích để ở nhưng các cơ quan, đơn vị tự ý bố trí nhà cho cán bộ, công nhân viên ở, khi Nhà nước thu hồi đất thì người sử dụng nhà được hỗ trợ về đất ở như sau:

- Nếu bố trí nhà ở trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ bằng 30% giá trị đất ở tính theo diện tích thực tế sử dụng không có tranh chấp nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở.

- Nếu bố trí nhà ở từ ngày 01/7/2004 trở về sau thì không được hỗ trợ về đất ở.

3. Các trường hợp xây dựng nhà rầm trái phép trên đầm, sông, rạch, mặt nước thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ về đất theo giá đất ở liền kề như sau:

a. Trường hợp xây dựng trước ngày 15/10/1993 được hỗ trợ 100% giá trị đất ở tính theo diện tích nhà bị giải tỏa nhưng tối đa không vượt quá hạn mức giao đất ở.

b. Trường hợp xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ 50% giá trị đất ở tính theo diện tích nhà bị giải tỏa nhưng tối đa không vượt quá hạn mức giao đất ở.

c. Trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 trở về sau hoặc tái lấn, chiếm thì không được bồi thường, hỗ trợ về đất. Người có nhà cửa và vật kiến trúc buộc phải tháo dỡ, di dời giao trả đất cho Nhà nước.

4. Đất ở được giao đất không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004 nhưng đã nộp tiền sử dụng đất mà chưa được cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì được bồi thường theo quy định sau:

a. Được bồi thường toàn bộ diện tích được giao đất ở theo giá đất ở đối với trường hợp được giao đất ở trước ngày 15/10/1993.

b. Được bồi thường toàn bộ diện tích được giao đất ở theo giá đất ở nhưng phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất ở phải nộp theo quy định đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức giao đất trong trường hợp được giao từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

5. Thửa đất có nhà ở hình thành trước ngày 01/7/2004 nhưng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai, không vi phạm Khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP và được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận là đất sử dụng ổn định không có tranh chấp thì được bồi thường, hỗ trợ như sau:

a. Trường hợp đất có nhà ở sử dụng từ trước ngày 15/10/1993 thì được bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở đối với phần diện tích đất thực tế đang sử dụng bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở do UBND tỉnh quy định. Nếu diện tích xây dựng thực tế nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt như bếp, sân có khuôn viên, diện tích giếng, nhà tắm, chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm, nhà kho lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích lớn hơn đó được bồi thường nhưng giá trị bồi thường phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định của Nhà nước. Phần diện tích đất còn lại được bồi thường, hỗ trợ theo đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở.

Riêng đối với các hộ gia đình, cá nhân tại địa bàn xã Nhơn Hội và xã Nhơn Hải thành phố Quy Nhơn đã sử dụng đất ở trước ngày 15/10/1993 *(đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất)* nhưng diện tích đất ở thực tế đang sử dụng lớn hơn hạn mức giao đất ở theo quy định (200 m^2) được UBND xã xác nhận thì ngoài việc bồi thường về đất ở theo quy định trên được hỗ trợ bằng tiền đối với phần diện tích đất vượt hạn mức giao đất ở nhưng diện tích tối đa không quá 50 m^2 theo đơn giá đất ở được bồi thường theo quy định.

b. Trường hợp đất có nhà ở sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì được bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở đối với phần diện tích đất thực tế đang sử dụng bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở do UBND tỉnh quy định, giá trị bồi thường phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy

định của Nhà nước; phần diện tích đất còn lại được bồi thường, hỗ trợ theo đất nông nghiệp.

Riêng đối với các hộ dân đi kinh tế mới tại thôn Hội Lợi, xã Nhơn Hội được Chi cục Di dân và Phát triển kinh tế mới giao đất ở từ các năm 1995, 1996, 1997 được bồi thường, hỗ trợ về đất ở như sau:

- Trường hợp đã nhập tịch và sinh sống ở đó đến khi thu hồi đất được UBND xã xác nhận thì được bồi thường 100% giá đất ở theo diện tích đất thực tế thu hồi nhưng không quá hạn mức giao đất ở theo quy định và không phải trừ 50% tiền sử dụng đất phải nộp *(được hỗ trợ)*;

- Trường hợp đã xây dựng nhà ở nhưng không đến ở được UBND xã xác nhận thì được hỗ trợ 50% giá đất ở theo diện tích đất thực tế thu hồi nhưng không quá hạn mức giao đất ở theo quy định (và không phải trừ 50% tiền sử dụng đất phải nộp);

- Các trường hợp xây dựng lều tạm bợ và không đến ở; không xây nhà và không đến ở theo UBND xã xác nhận thì không được bồi thường, hỗ trợ về đất.

Điều 11. Bồi thường về đất đối với thửa đất có vườn, ao và nhà ở trong cùng thửa đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

1. Thửa đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường như sau:

a. Đối với thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980:

- Bồi thường toàn bộ diện tích theo giá đất ở đối với thửa đất mà trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định có ghi rõ diện tích đất ở hoặc ghi rõ ranh giới thửa đất ở hoặc đất thổ cư.

- Bồi thường bằng năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo giá đất ở đối với trường hợp trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định không ghi rõ diện tích đất ở hoặc không ghi rõ ranh giới thửa đất ở hoặc đất thổ cư nhưng không vượt quá diện tích thửa đất bị thu hồi.

b. Đối với thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004:

- Bồi thường bằng diện tích đất ở ghi trong giấy tờ về quyền sử dụng đất theo giá đất ở nếu trong giấy tờ về quyền sử dụng đất ghi rõ diện tích đất ở. Trường hợp diện tích đất ở ghi trong giấy tờ về quyền sử dụng đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì xác định diện tích đất được bồi thường theo giá đất ở bằng hạn mức công nhận đất ở nhưng không vượt quá diện tích của thửa đất đó.

- Trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất được bồi thường theo giá đất ở bằng hạn mức công nhận đất ở nhưng không vượt quá diện tích đất bị thu hồi.

c. Đối với thửa đất ở có vườn, ao được sử dụng ổn định từ 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 có diện tích xây dựng thực tế lớn hơn diện tích đất ở ghi trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc lớn hơn hạn mức công nhận đất ở, phần diện tích xây dựng thực tế lớn hơn được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận tại thời điểm xây dựng không vi phạm Khoản 4, Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP thì được bồi thường, hỗ trợ như sau:

- Trường hợp phần diện tích đất xây dựng thực tế lớn hơn trước ngày 15/10/1993 thì diện tích đất được bồi thường theo giá đất ở được xác định cho toàn bộ diện tích đất thực tế xây dựng về nhà ở, các công trình phục vụ sinh hoạt như bếp, sân có khuôn viên, diện tích giếng, nhà tắm, chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm, nhà kho bị thu hồi.

- Trường hợp phần diện tích đất xây dựng thực tế lớn hơn từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì xác định diện tích đất bồi thường theo giá đất ở theo quy định như trên, phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất ở phải nộp theo quy định của Nhà nước đối với phần chênh lệch giữa diện tích thực tế xây dựng theo xác định như trên với diện tích theo hạn mức công nhận đất ở.

d. Đối với đất của các hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở trong cùng thửa đất có vườn ao trước ngày Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ có hiệu lực thi hành thì phần diện tích đất được bồi thường theo giá đất ở được xác định lại theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

2. Phần diện tích đất bị thu hồi còn lại (*nếu có*) của thửa đất ở có vườn, ao có giấy tờ về quyền sử dụng đất sau khi trừ đi phần diện tích đất được bồi thường theo

giá đất ở quy định tại Khoản 1 Điều này thì được bồi thường, hỗ trợ theo đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở.

Điều 12. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là 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 xen kẽ trong khu dân cư 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 nhưng không quá diện tích đất bị thu hồi.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ như sau:

a. Hỗ trợ 40% giá đất ở liền kề đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối; diện tích đất được hỗ trợ bằng 05 lần hạn mức giao đất ở nhưng không quá diện tích đất bị thu hồi.

b. Hỗ trợ 20% giá đất ở liền kề đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là đất trồng rừng sản xuất; diện tích đất được hỗ trợ bằng 05 lần hạn mức giao đất ở nhưng không quá diện tích đất bị thu hồi.

Ranh giới của khu dân cư theo quy định tại Khoản 2 Điều này được xác định trên bản đồ quy hoạch khu dân cư hoặc bản đồ quy hoạch sử dụng đất chi tiết của xã, thị trấn được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp chưa có quy hoạch khu dân cư, quy hoạch sử dụng đất chi tiết của xã, thị trấn được phê duyệt thì thửa đất nông nghiệp được hỗ trợ là thửa đất tiếp giáp với thửa đất có nhà ở hợp pháp (có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai).

3. Đơn giá đất ở liền kề để tính hỗ trợ theo quy định tại Khoản 2 Điều này là đơn giá đất trung bình cộng của các thửa đất ở liền kề; trường hợp các thửa đất liền

kề không phải là đất ở thì đơn giá đất ở được tính hỗ trợ là đơn giá đất ở trung bình cộng của các thửa đất có nhà ở gần nhất.

4. Giá trị bồi thường và hỗ trợ cho 01 m^2 đất vườn ao, đất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này không được vượt quá đơn giá đất ở được bồi thường cho cùng thửa đất đó (đối với thửa đất vườn ao có nhà ở trong cùng thửa đất) và không được vượt quá đơn giá đất ở của thửa đất có nhà ở liền kề (đối với thửa đất nông nghiệp không có nhà ở).

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án có trách nhiệm xác định đơn giá đất ở liền kề cho phù hợp với thực tế và phù hợp với quy định của Nhà nước trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường quyết định để hỗ trợ cho các hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi đất.

Điều 13. Bồi thường đối với đất nhận chuyển nhượng hoặc đất do ông bà, cha mẹ, anh chị cho nhưng chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tách hộ hay nhận chuyển nhượng đất của người khác và đã xây dựng nhà riêng *(trước thời điểm công bố quy hoạch ít nhất 12 tháng)* trên cùng một thửa đất bị thu hồi *(bao gồm đất ở hoặc đất sản xuất nông nghiệp)* sử dụng hợp pháp nhưng chưa hoàn chỉnh các thủ tục chuyển nhượng, thủ tục về chuyển quyền sử dụng đất hoặc chưa tách hộ khẩu *(trong trường hợp ông bà, cha, mẹ, anh, chị, em ruột tách đất cho cháu, con, anh, chị, em...đã lập gia đình)* nếu các thành viên trong hộ của người đứng tên trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất không có tranh chấp đến các quyền lợi liên quan và được UBND xã, phường xác nhận không có tranh chấp thì được tách hồ sơ để bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản riêng biệt, trừ trường hợp vi phạm Điều 103 Nghị định 181/2004/NĐ-CP. Việc tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi được thực hiện theo các quy định hiện hành.

Điều 14. **Xử lý phần đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất.**

1. Đối với thửa đất nông nghiệp sau khi thu hồi mà diện tích còn lại của thửa đất từ 200 m^2 trở xuống hoặc thửa đất đó không đủ điều kiện thủy lợi để tiếp tục sử dụng sản xuất nông nghiệp, nếu người sử dụng đất yêu cầu được bồi thường để giao trả lại đất cho Nhà nước thì được Nhà nước bồi thường phần đất nông nghiệp còn lại theo quy định và thu hồi diện tích đó giao cho UBND xã, phường, thị trấn

quản lý, tạm sử dụng và không được tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi phần đất này.

2. Đối với đất ở:

a. Trường hợp sau khi Nhà nước thu hồi, phần diện tích còn lại đủ điều kiện theo quy định của Nhà nước để xây dựng nhà ở thì chủ sử dụng đất được sử dụng phần đất còn lại để xây dựng nhà ở phù hợp quy định của Nhà nước về quản lý đô thị và kiến trúc xây dựng.

b. Trường hợp sau khi Nhà nước thu hồi đất, diện tích đất còn lại không đủ điều kiện xây dựng theo quy định của Nhà nước, nếu chủ sử dụng đất có nhu cầu để lại sử dụng vào mục đích không xây dựng nhà ở, không xây dựng các công trình kiến trúc khác và có cam kết thì Nhà nước không thu hồi phần diện tích đất còn lại và được để lại cho chủ hộ quản lý.

Điều 15. Xử lý bồi thường đất trong trường hợp có nhiều người đồng quyền sử dụng đất.

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất mà không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cụ thể thì Nhà nước chi trả tiền bồi thường cho đại diện được những người đồng quyền sử dụng đất ủy quyền. Việc phân chia tiền bồi thường cho các thành viên đang đồng quyền sử dụng đất do những người đồng quyền sử dụng đất tự thỏa thuận *(không được tranh chấp)*.

Trường hợp các thành viên đang đồng quyền sử dụng đất không thỏa thuận được hoặc không thống nhất cử người ủy quyền để nhận tiền bồi thường đất thì việc phân chia tiền bồi thường đất cho những người đồng quyền sử dụng theo kết quả hòa giải của UBND xã hoặc quyết định của Tòa án *(nếu có)*.

Điều 16. Bồi thường do làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn của các công trình công cộng.

Đối với đất nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn khi xây dựng các công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn nhưng Nhà nước không thu hồi đất thì được Nhà nước bồi thường do làm hạn chế khả năng sử dụng đất như sau:

1. Trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng đất:

a. Làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, từ đất ở sang đất nông nghiệp thì tiền bồi thường bằng (=) chênh lệch giữa giá đất ở với giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở), giữa giá đất ở với giá đất nông nghiệp nhân (x) với diện tích bị thay đổi mục đích sử dụng;

b. Làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) sang đất nông nghiệp thì tiền bồi thường bằng (=) chênh lệch giữa giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) với giá đất nông nghiệp nhân (x) với diện tích bị thay đổi mục đích sử dụng.

2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất:

a. Đối với đất ở do có đường dây điện đi qua, làm hạn chế việc xây dựng nhà ở cao tầng thì được bồi thường 50% giá trị diện tích đất ở trong hành lang bảo vệ an toàn của đường dây điện đi qua.

b. Đối với nhà có mã hiệu từ nhóm N_4 đến N_{19}, các vật kiến trúc dưới hành lang tuyến điện đi qua mà không buộc tháo dỡ thì được hỗ trợ 30% giá trị theo đơn giá xây dựng hiện hành.

c. Đối với diện tích đất nông nghiệp, lâm nghiệp trồng cây ngắn ngày và dài ngày, đất trồng rừng nằm trong hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp không được bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước không thu hồi đất.

Chương III

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THIỆT HẠI TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

Điều 17. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ tài sản.

1. Tài sản gắn liền với đất tại thời điểm kiểm kê tài sản khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại thì được Nhà nước bồi thường.

2. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà đất đó thuộc đối tượng không được bồi thường theo quy định tại Điều 8 của Nghị định 197/2004/NĐ-CP hoặc tài sản gắn liền với đất không phù hợp với mục đích sử dụng đất thì tùy từng trường hợp cụ thể được bồi thường hoặc hỗ trợ tài sản.

3. Hệ thống máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất được tháo rời và di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất thì chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển,

lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; mức bồi thường được cấp có thẩm quyền quy định cụ thể cho từng trường hợp.

Điều 18. Đơn giá bồi thường về nhà, công trình xây dựng và tài sản trên đất.

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân, được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ Xây dựng ban hành. Giá trị xây dựng mới của nhà, công trình được tính theo diện tích xây dựng của nhà, công trình nhân với đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

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

a. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ hoàn toàn thì được bồi thường bằng tỷ lệ phần trăm (%) giá trị còn lại thực tế của nhà, công trình nhân (x) với đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương và được cộng thêm 10% đơn giá đó nhưng không vượt quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

b. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, mà phần còn lại không còn sử dụng được thì được bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình; trường hợp nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì được bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ.

3. 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 Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thống nhất với cơ quan có thẩm quyền quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư dự án để xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật để bồi thường.

4. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 4, 6, 7 và 10 Điều 38 của Luật Đất đai thì không được bồi thường.

5. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38 của Luật Đất đai thì việc xử lý tài sản theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP).

6. Đơn giá xây dựng mới về nhà, công trình xây dựng thuộc các Khoản 1, 2, 3 và 5 Điều này và đơn giá bồi thường di chuyển mồ mả, cây cối, hoa màu theo Quy định này được thực hiện theo đơn giá hiện hành do UBND tỉnh quy định.

Đối với những công trình, vật kiến trúc xây dựng có đặc điểm tiêu chuẩn kỹ thuật phức tạp, có tính riêng biệt mà đơn giá bồi thường đã được UBND tỉnh quy định không phù hợp với công trình, vật kiến trúc đó thì Hội đồng bồi thường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành chức năng liên quan xác định cụ thể trình UBND tỉnh quy định để thực hiện.

Điều 19. Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình xây dựng trên đất.

1. Đối với nhà và công trình được phép xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất thì được bồi thường theo diện tích nhà, công trình bị giải tỏa và đơn giá quy định tại Điều 18 của Quy định này.

2. Đối với vật kiến trúc, công trình được tháo dời, di chuyển đến chỗ mới để lắp đặt lại thì chỉ hỗ trợ chi phí thực tế tháo dỡ, vận chuyển lắp đặt và chi phí hao hụt, hư hỏng vật tư trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Trường hợp tại thời điểm xác định giá trị hỗ trợ không xác định được chi phí thực tế thì giá trị hỗ trợ được xác định bằng 20% giá trị công trình và vật kiến trúc xây dựng mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương hoặc xác định theo giá trị dự toán tháo dỡ, vận chuyển lắp đặt và chi phí hao hụt được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đối với nhà và công trình không được phép xây dựng thì không được bồi thường, chỉ được xem xét hỗ trợ theo tỷ lệ phần trăm (%) so với giá trị bồi thường về nhà, công trình bị giải tỏa tính theo đơn giá quy định tại Điều 18 của Quy định này, cụ thể như sau:

a. Trường hợp đã xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được:

- Hỗ trợ 80% đối với nhà, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện được bồi thường đất ở, đất xây dựng công trình nhưng tại thời điểm xây dựng vi phạm quy hoạch được công bố.

- Hỗ trợ 80% đối với nhà và công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường đất ở, đất xây dựng công trình nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình.

- Hỗ trợ 20% đối với nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường đất ở, đất xây dựng công trình mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ công trình công cộng đã được công bố, cắm mốc.

b. Không hỗ trợ đối với trường hợp xây dựng sau ngày 01/7/2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường đất ở, đất xây dựng công trình. Người có nhà và công trình xây dựng trái phép buộc phải tự tháo dỡ.

4. Đối với nhà rầm của các hộ gia đình, cá nhân xây dựng trái phép trên đầm, sông, rạch, mặt nước thì không được bồi thường thiệt hại về tài sản, chỉ được xem xét hỗ trợ theo tỷ lệ phần trăm (%) so với giá trị bồi thường tính theo đơn giá quy định tại Điều 18 của Quy định này đối với phần diện tích nhà, vật kiến trúc bị giải tỏa, cụ thể như sau:

a. Hỗ trợ 100% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 15/10/1993 trở về trước.

b. Hỗ trợ 70% đối với trường hợp xây dựng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

c. Không hỗ trợ đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 trở về sau hoặc tái lấn chiếm. Người có nhà cửa và vật kiến trúc buộc phải tháo dỡ, di dời giao trả đất cho Nhà nước.

5. Đối với công trình, nhà cửa, vật kiến trúc ngoài việc áp giá bồi thường theo quy định hiện hành của UBND tỉnh còn được hỗ trợ thêm chi phí vận chuyển vật liệu xây dựng bằng 14% đơn giá xây dựng hiện hành.

Điều 20. Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

1. Người được cơ quan quản lý nhà đất cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi bị giải tỏa không được bồi thường về nhà - đất. Trường hợp phải di chuyển chỗ ở, nếu không được cơ quan quản lý nhà đất cho thuê nhà ở khác thì được hỗ trợ 60% giá trị nhà - đất đang thuê theo diện tích ghi trong hợp đồng để tự lo chỗ ở.

2. Đối với diện tích nhà - đất tự cơi nới thì chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp của người sử dụng nhà không được bồi thường, chỉ được hỗ trợ như sau:

a. Trường hợp tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trước ngày 01/7/2004:

- Hỗ trợ 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nếu được cơ quan quản lý nhà đất cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

- Hỗ trợ 80% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đối với trường hợp tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp không được cơ quan quản lý nhà đất cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhưng việc xây dựng không bị vi phạm quy hoạch và chỉ giới xây dựng.

- Hỗ trợ 20% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đối với trường hợp tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp không được cơ quan quản lý nhà đất cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp và việc xây dựng vi phạm quy hoạch và chỉ giới xây dựng.

b. Các trường hợp tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp sau ngày 01/7/2004; tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp sau ngày có quyết định thu hồi đất thì không được hỗ trợ.

Giá trị hỗ trợ các khoản chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định trên do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định cụ thể và trình cấp thẩm quyền phê duyệt để thực hiện.

Điều 21. Bồi thường để di chuyển mồ mả.

1. Việc bồi thường để di chuyển mồ mả được tính theo số lượng mồ mả phải di chuyển và đơn giá bồi thường mồ mả hiện hành do UBND tỉnh quy định. Trường hợp mộ xây dựng có kiến trúc phức tạp, đặc biệt chưa có quy định trong bảng giá thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đề xuất mức giá bồi thường cụ thể trình UBND tỉnh phê duyệt để thực hiện.

2. Trường hợp đất được sử dụng để chôn cất mồ mả của dòng họ, không nằm trong các nghĩa trang, nghĩa địa do Nhà nước quy hoạch, quản lý thì ngoài việc bồi thường để di chuyển mồ mả còn được xem xét như sau:

- Nếu đất trước đây được sử dụng để chôn cất mồ mả của dòng họ nhưng nay

do UBND xã quản lý thì được hỗ trợ thêm diện tích đất có mồ mả bị thu hồi không quá 3m^2/mộ. Đơn giá đất hỗ trợ bằng 70% giá đất ở của khu dân cư liền kề.

- Nếu đất trước đây được sử dụng để chôn cất mồ mả của dòng họ, nay vẫn do dòng họ quản lý thì được bồi thường về đất theo quy định tùy theo nguồn gốc và tính chất sử dụng đất.

Điều 22. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi.

1. Việc bồi thường cây cối, hoa màu được xác định tương ứng theo đơn vị tính và đơn giá bồi thường hiện hành do UBND tỉnh quy định. Trường hợp có các loại cây cối, hoa màu ít thông dụng, hiệu quả ít chưa có quy định trong bảng giá bồi thường thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư căn cứ mức giá của các loại cây tương đương để xác định mức giá bồi thường; trường hợp những cây có giá trị cao, mang tính phổ biến thì đề xuất mức giá bồi thường trình UBND tỉnh phê duyệt.

2. Trường hợp tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất có nhu cầu giữ lại nguyên hiện trạng rừng cây, vườn cây để tạo cảnh quan, môi trường cho dự án thì phải hỗ trợ thêm cho người có rừng cây, vườn cây; mức hỗ trợ cụ thể do các bên tự thỏa thuận; khoản kinh phí hỗ trợ thêm này không được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định. Riêng các dự án được đầu tư từ nguồn ngân sách thì mức hỗ trợ thêm tùy từng dự án cụ thể Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đề xuất UBND tỉnh quyết định.

3. Đối với cây trồng, vật nuôi, giống thủy sản, muối được bồi thường theo quy định sau:

a. Đối với cây trồng, vật nuôi thủy sản, muối mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch thì không phải bồi thường.

b. Đối với cây trồng, vật nuôi thủy sản, muối mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch nhưng phải giải tỏa trước thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm. Mức bồi thường bằng sản lượng thu hoạch một năm cao nhất của ba vụ liền kề nhân với đơn giá sản phẩm tại thời điểm thu hồi.

c. Đối với giống thủy sản (*kể cả nuôi trồng thủy sản*), muối tại đồng ruộng và các giống cây ươm, nếu đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thông

báo trước cho người bị thu hồi đất ít nhất 90 ngày mà đến thời điểm kiểm kê đất vẫn chưa thu hoạch, chưa di dời thì không được bồi thường, hỗ trợ.

Điều 23. Xử lý bồi thường, di dời đối với tài sản thuộc sở hữu nhà nước, tài sản của các tổ chức.

Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật *(đèn đường, đường điện, cáp điện thoại, đường ống cấp nước, thoát nước ...)* khi giải tỏa phải di dời thì đơn vị quản lý trực tiếp công trình đó lập kế hoạch, dự toán di dời theo định mức kinh tế kỹ thuật chuyên ngành, thông qua cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện việc di dời theo quy định. Mức bồi thường thiệt hại di dời bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình bị phá dỡ. Nếu công trình bị tháo dỡ thuộc công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

Chương IV
HỖ TRỢ KHÁC

Điều 24. Hỗ trợ ngừng việc cho người lao động.

Tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, có thuê lao động theo hợp đồng lao động, bị ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì người lao động được áp dụng bồi thường theo chế độ trợ cấp ngừng việc quy định tại khoản 3 Điều 62 của Bộ luật Lao động; đối tượng được bồi thường là người lao động quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 27 của Bộ luật Lao động trong thời gian 06 tháng; trường hợp cá biệt do thời gian ngừng sản xuất, kinh doanh kéo dài hơn 06 tháng thì được tính tối đa không quá 12 tháng. Số tiền bồi thường do ngừng việc này được chi trả trực tiếp cho người lao động.

Riêng các doanh nghiệp được cơ quan có thẩm quyền thông báo trước thời gian di chuyển địa điểm sản xuất kinh doanh, đảm bảo đủ thời gian xây dựng tại địa điểm mới, không phải ngừng việc thì không được trợ cấp ngừng việc.

Điều 25. Hỗ trợ di chuyển nhà ở, di chuyển tài sản và thuê nhà ở.

1. Hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở trong phạm vi huyện, thành phố thuộc tỉnh Bình Định được hỗ trợ như sau:

a. Đối với hộ có công trình nhà có mã hiệu từ nhóm N_1 đến N_4 là 5.100.000 đ/hộ;

b. Đối với hộ có công trình nhà có mã hiệu từ nhóm N_5 đến N_{14} hoặc có các công trình khác tương đương với nhóm mã hiệu từ N_5 đến N_{14} là 3.400.000 đ/hộ;

c. Đối với hộ phải di chuyển lùi thì mức hỗ trợ bằng 50% của các trường hợp trên;

d. Hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất, ngoài mức hỗ trợ tại điểm a, b, c nêu trên còn được hỗ trợ thêm 3.400.000 đ/hộ;

2. Hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà chỗ ở nơi mới ngoài phạm vi huyện, thành phố nơi ở cũ thuộc tỉnh Bình Định thì được hỗ trợ bằng 1,5 lần mức hỗ trợ di chuyển trong phạm vi huyện, thành phố.

3. Hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mới sang tỉnh khác được hỗ trợ mỗi hộ 8.400.000 đồng.

4. Trường hợp việc di chuyển chỗ ở có tháo dỡ, di chuyển đường dây điện thoại cố định, cáp truyền hình, internet thì được hỗ trợ chi phí di dời, lắp đặt lại như sau:

a. Đường dây điện thoại cố định 300.000 đồng/hộ .

b. Cáp truyền hình cáp 500.000 đồng/hộ.

c. Đường dây internet 500.000 đồng/hộ.

5. Hộ gia đình có người đang hưởng chế độ thương binh, gia đình liệt sĩ, gia đình có công cách mạng của Nhà nước phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất, ngoài việc hỗ trợ quy định tại Khoản 1, 2, 3, 4 Điều này được hỗ trợ thêm như sau:

- Hộ có 3 thân nhân là liệt sĩ trở lên; hộ có Mẹ Việt nam Anh hùng; hộ có thương binh hạng 1/4 thì được hỗ trợ 6.800.000 đồng/hộ;

- Hộ có 2 thân nhân là liệt sĩ; hộ có thương binh hạng 2/4 thì được hỗ trợ 5.100.000 đồng/hộ;

- Hộ có 01 thân nhân là liệt sĩ; hộ gia đình có thương binh hạng 3/4; hộ gia đình có thương binh hạng 4/4; hộ gia đình có công cách mạng; gia đình cách mạng lão thành; gia đình chỉ có cán bộ hưu trí *(không có người đương chức hoặc đang đi làm)*; hộ có hoàn cảnh neo đơn, bệnh tật, già yếu có khó khăn do chính quyền địa phương xác nhận thì được hỗ trợ 3.400.000 đồng/hộ;

- Hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội khác của Nhà nước thì được hỗ trợ 3.400.000 đồng/hộ.

Trường hợp trong một hộ gia đình có nhiều đối tượng chính sách thì chỉ được tính một mức hỗ trợ của đối tượng có mức hỗ trợ cao nhất.

6. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo theo quy định của Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì ngoài việc bồi thường, hỗ trợ theo Khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này còn được hỗ trợ thêm các khoản sau:

- Hỗ trợ 8.400.000 đồng/hộ để xây nhà ở.

- Hỗ trợ để vượt nghèo trong thời hạn 84 tháng *(07 năm)*. Mức hỗ trợ tính bằng gạo 20kg/nhân khẩu/tháng, đơn giá gạo hiện hành do Sở Tài chính thông báo tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ. Việc hỗ trợ được thực hiện một lần bằng nguồn kinh phí của dự án có thu hồi đất. Số lượng nhân khẩu để tính hỗ trợ là số nhân khẩu hiện có tính tại thời điểm kiểm kê, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ.

7. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mới hoặc bị tháo dỡ một phần nhà ở mà phần diện tích còn lại không thể sử dụng được phải xây dựng mới nhà ở, không còn chỗ ở khác nếu không được bố trí chỗ ở tạm trong thời gian tạo lập chỗ ở mới thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở là 3.400.000đồng/hộ.

8. Tổ chức có đủ điều kiện được bồi thường thiệt hại về đất và tài sản khi bị thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở thì được hỗ trợ chi phí thực tế để tháo dỡ, vận chuyển và lắp đặt máy móc, thiết bị, tài sản phải di chuyển.

9. Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại địa phương hoặc tạm trú dài hạn có sổ hộ khẩu tạm trú, có hợp đồng đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ di chuyển nhà ở bằng mức quy định tại Khoản 1 Điều này.

10. Các hộ dân được giao đất tái định cư tại Khu tái định cư Nhơn Phước được hỗ trợ chi phí gia cố nền, móng nhà 18.000.000 đồng/01 nền, móng khi xây dựng nhà ở.

11. Hộ gia đình đang được hưởng các chế độ về ưu đãi theo diện 135, khi di chuyển về nơi ở mới do yêu cầu tái định cư của dự án, thì được bảo lưu ưu đãi diện 135 tại nơi ở cũ.

Điều 26. Hỗ trợ ổn định đời sống .

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 1, Điều 14 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (kể cả đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở) thì được hỗ trợ ổn định đời sống tính bằng gạo cho số nhân khẩu trong hộ gia đình có mặt tại thời điểm có quyết định thu hồi đất là 30kg/nhân khẩu/tháng theo giá gạo Sở Tài chính thông báo; việc hỗ trợ được thực hiện một lần từ nguồn kinh phí của dự án có thu hồi đất. Thời gian tính hỗ trợ ổn định đời sống được quy định như sau:

a. Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

b. Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 36 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

2. Đối với hộ gia đình có người quá tuổi lao động *(nam từ 61 tuổi trở lên, nữ từ 56 tuổi trở lên)* nhưng không có lương hưu hoặc không được hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên, khi Nhà nước thu hồi đất phải di dời chỗ ở thì ngoài việc hỗ trợ ổn định đời sống theo quy tại Khoản 1 Điều này còn được hỗ trợ thêm cho người quá tuổi lao động 15 kg gạo/tháng/người trong 36 tháng. Giá gạo theo thông báo của Sở Tài chính tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ. Việc hỗ trợ được thực hiện một lần từ nguồn kinh phí của dự án.

3. Các hộ dân thuộc diện tái định cư tại các khu tái định cư trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội thì được hỗ trợ tiền nước sinh hoạt trong thời gian 5 năm đầu đến ở theo định mức đầu người và được hỗ trợ 100% tiền thuế nhà đất trong thời gian 03 năm đầu đến ở.

4. Ngoài việc bồi thường, hỗ trợ theo Quy định này, đất trồng cây hàng năm bị thu hồi trên địa bàn xã Cát Hải, huyện Phù Cát nếu có yêu cầu ngừng sản xuất thì được hỗ trợ ngừng sản xuất như sau:

- Đất hạng 5: 1.903 đồng/m^2;

- Đất hạng 6: 1.829 đồng/m^2.

Điều 27. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh.

1. Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có đăng ký kinh doanh mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh thì tổ chức kinh tế, hộ sản xuất, kinh doanh được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng 30% thu nhập sau thuế của 01 năm, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó do cơ quan thuế trực tiếp quản lý xác nhận.

2. Trường hợp tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp *(gọi tắt là cơ sở)* có đăng ký kinh doanh, có nộp thuế đầy đủ tại nơi có đăng ký kinh doanh nhưng không thực hiện chế độ kế toán và báo cáo tài chính theo chế độ nhà nước quy định thì không thực hiện hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1 Điều này mà hỗ trợ theo doanh thu bình quân tính thuế như sau:

- Doanh thu dưới 2.000.000 đồng/tháng, hỗ trợ một lần 700.000 đồng/cơ sở.

- Doanh thu từ 2.000.000 đồng/tháng đến 4.000.000 đ/tháng, hỗ trợ một lần 1.400.000 đồng/cơ sở.

- Doanh thu từ trên 4.000.000 đồng/tháng đến 6.000.000 đ/tháng, hỗ trợ một lần 2.100.000 đồng/cơ sở.

- Doanh thu từ trên 6.000.000 đồng/tháng đến 8.000.000 đ/tháng, hỗ trợ một lần 2.800.000 đồng/cơ sở.

- Doanh thu từ trên 8.000.000 đồng/tháng đến 10.000.000 đ/tháng, hỗ trợ một lần 3.500.000 đồng/cơ sở.

- Doanh thu từ trên 10.000.000đồng/tháng, hỗ trợ một lần 4.200.000 đồng/cơ sở.

Việc xác định doanh thu của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp do cơ quan thuế huyện, thành phố chịu trách nhiệm xác nhận.

3. Đối với các tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp bị giải tỏa một phần nhà mà không ảnh hưởng đến quá trình sản xuất, kinh doanh hoặc bị giải tỏa phải ngừng sản xuất nhưng không có giấy phép kinh doanh thì được hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ so với mức quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này. Các trường hợp khác được xem xét hỗ trợ không quá 300.000 đ/hộ. Không tính hỗ trợ đối với trường hợp chỉ bị thu hồi một phần diện tích đất không có nhà.

4. Hộ gia đình, cá nhân 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 Ban quản lý rừng, Công ty Lâm nghiệp (*trước đây là nông, lâm trường*) 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 bằng 70% giá đất bồi thường tính theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp.

5. 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 theo phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt.

Điều 28. Hỗ trợ tự chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm.

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 1, Điều 14 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại Điều 12 Quy định này mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo một trong các hình thức bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp như sau:

a. Hỗ trợ bằng tiền bằng 03 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.

b. Hỗ trợ một lần bằng một suất đất ở hoặc một suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp. Việc áp dụng theo hình thức này được thực hiện đối với các dự án có điều kiện về quỹ đất ở và người được hỗ trợ có nhu cầu về đất ở hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp mà giá trị được hỗ trợ theo quy định tại Điểm a Khoản này lớn hơn hoặc bằng giá trị đất ở hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; phần giá trị chênh lệch được hỗ trợ bằng tiền.

2. Chủ dự án có trách nhiệm dành từ 10% đến 30% quỹ đất tái định cư của dự án (trừ những dự án không có dự án tái định cư riêng) để giao thêm đất ở, đất sản

xuất, kinh doanh phi nông nghiệp cho các trường hợp bị thu hồi đất theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp người được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1 Điều này có nhu cầu được đào tạo, học nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề và được miễn học phí đào tạo cho một khóa học đối với các đối tượng trong độ tuổi lao động. Sau khi được cấp giấy chứng nhận đã học nghề thì ưu tiên giải quyết việc làm tại các doanh nghiệp trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội

Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề cho các đối tượng chuyển đổi nghề nằm trong phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và được tính trong tổng kinh phí của dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được duyệt.

Điều 29. Thưởng để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng.

Đối với các dự án có yêu cầu đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, sớm giao trả đất cho dự án thì các hộ gia đình, cá nhân di chuyển, giao trả mặt bằng sớm cho dự án được thưởng thêm theo quy định sau:

- Đối với nhà thuộc nhóm từ N_1 đến N_2 giao trả mặt bằng trong vòng 30 ngày kể từ ngày hộ gia đình, cá nhân nhận được thông báo nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì được thưởng 5.100.000 đồng.

- Đối với nhà thuộc nhóm từ N_3 đến N_4 giao trả mặt bằng trong vòng 25 ngày kể từ ngày hộ gia đình, cá nhân nhận được thông báo nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì được thưởng 4.200.000 đồng.

- Đối với nhà thuộc nhóm từ N_5 đến N_{14} giao trả mặt bằng sớm trong vòng 20 ngày kể từ ngày hộ gia đình, cá nhân nhận được thông báo nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì được thưởng 3.400.000 đồng.

- Trường hợp chỉ bị phá dỡ tường rào, cổng ngõ gắn liền với đất ở; nhà không phải mục đích để ở; nhà cửa và vật kiến trúc không được bồi thường, hỗ trợ giao trả mặt bằng trong vòng 10 ngày kể từ ngày hộ gia đình, cá nhân nhận được thông báo nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì được thưởng 850.000 đồng.

Chương V

GIAO ĐẤT VÀ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 30. Giao đất ở tái định cư.

1. Khi Nhà nước thu hồi đất phải bố trí đất ở tái định cư có thu tiền sử dụng đất cho các trường hợp sau:

a. Các hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa trắng về diện tích đất ở đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc một phần diện tích đất ở đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Quy định này nhưng phần diện tích còn lại không đủ điều kiện theo quy định của Nhà nước để xây dựng lại nhà ở thì được giao 01 lô đất tái định cư.

b. Hộ gia đình hộ, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Quy định này và hộ gia đình, cá nhân thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước bị thu hồi nhà ở mà không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn huyện, thành phố nơi có đất ở bị thu hồi thì được giao 01 lô đất tái định cư. Trường hợp có chỗ ở khác trên địa bàn huyện, thành phố có đất ở bị thu hồi thì được xem xét hỗ trợ khoản chênh lệch giá trị giữa đơn giá đất tái định cư với đơn giá đất bồi thường (*nếu đơn giá đất tái định cư cao hơn đơn giá đất bồi thường, đơn giá đất bồi thường được tính theo đất đủ điều kiện bồi thường*) đối với diện tích đất ở bị thu hồi nhưng không vượt quá diện tích suất đất tái định cư tối thiểu đã quy định cho từng dự án.

2. Đối với các hộ gia đình bị thu hồi toàn bộ diện tích đất đang ở đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định tại Quy định này nhưng hộ gia đình có từ 2 cặp vợ chồng trở lên *(kể cả cặp vợ chồng bố mẹ)* thực tế đang sống chung trong cùng một nhà *(xác định tại thời điểm lập phương án bồi thường; không kể trường hợp trong gia đình chỉ còn lại một mẹ hoặc một cha ở với vợ chồng người con)*, nếu không có chỗ ở nào khác trên địa bàn huyện, thành phố nơi có đất ở bị thu hồi và có nhu cầu về đất ở thì mỗi cặp vợ chồng tăng thêm *(trừ cặp vợ chồng đứng tên chủ hộ đã được bố trí 01 lô đất ở theo quy định tại Khoản 1 Điều này)* được bố trí thêm 01 lô đất ở tại khu tái định cư có thu tiền sử dụng đất.

3. Đối với các hộ gia đình không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này nhưng có diện tích đất ở đủ điều kiện bồi thường về đất ở bị thu hồi sau khi trừ hạn mức giao đất ở, phần còn lại lớn hơn 50% so với hạn mức giao đất ở thì tùy theo khả năng quỹ đất tái định cư của từng dự án, ngoài việc được giao 01 lô đất tái định cư, được xét giao thêm đất ở tại khu tái định cư theo số nhân khẩu trong hộ gia đình nhưng tổng diện tích được giao đất tái định cư không vượt quá tổng diện

tích đất ở bị thu hồi: hộ gia đình có từ 6 nhân khẩu trở xuống được giao thêm 1/2 lô đất; hộ gia đình có trên 6 nhân khẩu được giao thêm 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất. Diện tích đất ở giao thêm có thể được giao chung với lô đất ở trong diện được giao đất tái định cư hoặc giao ở vị trí khác. Số nhân khẩu trong hộ gia đình được xác định tại thời điểm kiểm kê, lập phương án bố trí tái định cư.

Trường hợp hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường đất ở từ 2 lần trở lên so với diện tích 1 lô đất tái định cư được giao, có từ 6 nhân khẩu trở xuống, con đã đến tuổi kết hôn theo quy định nhưng chưa lấy vợ, lấy chồng và có nhu cầu về đất ở thì được xem xét để bố trí thêm 1 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất.

4. Diện tích giao đất ở cho mỗi lô đất tái định cư, vị trí giao đất ở cụ thể trong khu tái định cư theo quy định tại các Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều này do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư của dự án xem xét, trình cấp có thẩm quyền quyết định phù hợp với quỹ đất tái định cư của dự án, thiết kế phân lô đất, mức độ diện tích đất ở bị thu hồi, vị trí thuận lợi của đất ở bị thu hồi của các hộ gia đình. Nếu hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu được bố trí đất ở tại vị trí có giá trị cao hơn vị trí được cấp có thẩm quyền xét giao đất (*nếu quỹ đất tái định cư có đất để giải quyết theo yêu cầu*) thì hộ gia đình, cá nhân phải nộp phần chênh lệch về giá trị đất tăng thêm theo vị trí.

5. Trường hợp các hộ gia đình đủ điều kiện bồi thường về đất ở, được giao đất ở tái định cư theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này và giao thêm đất ở theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều này nhưng tổng diện tích được giao đất ở tái định cư nhỏ hơn tổng diện tích đất ở bị thu hồi thì được hỗ trợ thêm 40% giá trị đất tính theo giá đất ở được bồi thường hoặc giá đất tái định cư (nếu giá đất tái định cư cao hơn giá đất ở được bồi thường) đối với phần chênh lệch giữa diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích đất ở tái định cư được giao.

6. Hộ gia đình, cá nhân nhận đất ở tái định cư theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này được hỗ trợ khoản chênh lệch như sau:

a. Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường có giá trị bằng hoặc cao hơn giá trị suất đất tái định cư tối thiểu thì không hỗ trợ.

b. Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường có giá trị thấp hơn giá trị suất đất tái định cư tối thiểu thì giá trị hỗ trợ bằng chênh lệch giữa giá

trị suất đất tái định cư tối thiểu so với diện tích đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường nhân (x) với đơn giá đất trung bình tại khu tái định cư nhưng không vượt quá chênh lệch giữa giá trị suất đất tái định cư tối thiểu so với số tiền được bồi thường, hỗ trợ về đất ở.

Giá trị suất đất tái định cư tối thiểu do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư căn cứ diện tích và giá đất trung bình khu tái định cư của từng dự án đề xuất UBND tỉnh quyết định.

c. Trường hợp không nhận đất ở tái định cư thì được nhận số tiền hỗ trợ bằng chênh lệch giữa giá trị suất đất tái định cư tối thiểu so với số tiền được bồi thường, hỗ trợ về đất ở.

Điều 31. Đơn giá đất giao đất tái định cư và thu tiền sử dụng đất tái định cư.

1. Đơn giá đất để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư cho các đối tượng được giao đất ở theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 30 của Quy định này được quy định như sau:

- Nếu đơn giá đất ở được bồi thường thấp hơn đơn giá đất ở tái định cư do UBND tỉnh quy định cho dự án đó thì được thu tiền sử dụng đất ở tái định cư theo đơn giá đất ở được bồi thường nhưng không vượt quá diện tích đất được bồi thường; phần diện tích đất tái định cư được giao lớn hơn diện tích đất được bồi thường thu tiền sử dụng đất theo giá đất tái định cư.

- Nếu đơn giá đất ở được bồi thường cao hơn đơn giá đất ở tái định cư do UBND tỉnh quy định cho dự án đó thì được thu tiền sử dụng đất ở tái định cư theo đơn giá đất ở tái định cư đối với toàn bộ diện tích đất tái định cư được giao.

2. Đối tượng giao đất ở tái định cư theo quy định tại Điểm b, Khoản 1 Điều 30 của Quy định này thì thu tiền sử dụng đất ở tái định cư theo đơn giá đất ở do UBND tỉnh công bố hàng năm theo quy định của Chính phủ.

3. Đối tượng giao đất tái định cư là hộ gia đình thuộc diện gia đình chính sách, nếu chưa được Nhà nước giao đất, hóa giá nhà thuộc sở hữu nhà nước theo diện chính sách thì việc thu tiền sử dụng đất ở tái định cư phải được xem xét miễn, giảm theo chính sách của Nhà nước quy định về cải thiện nhà ở đối với người có công với Cách mạng; mức miễn giảm tối đa không quá 100% giá trị của lô đất được giao do Sở Lao động Thương binh và Xã hội xem xét trình cấp có thẩm quyền quyết định.

4. Đối với các đối tượng được giao thêm đất ở tái định cư quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 30 thì tiền sử dụng đất ở theo đơn giá tái định cư do UBND tỉnh quy định cho từng dự án và phải nộp tiền sử dụng đất tái định cư theo tỷ lệ phần trăm (%) cho các trường hợp cụ thể như sau:

a. Diện tích đất ở thu hồi nhỏ hơn 250m^2 đối với các xã thuộc thành phố Quy Nhơn, 500m^2 đối với các xã vùng đồng bằng và 600m^2 đối với các xã miền núi thì lô thứ 2 đất được giao thêm phải nộp 70% tiền sử dụng đất.

b. Diện tích đất ở thu hồi lớn hơn so với mức quy định tại Điểm a Khoản này đến 50% thì lô đất thứ 2 được giao thêm tại khu tái định cư phải nộp 65% tiền sử dụng đất.

c. Diện tích đất ở thu hồi lớn hơn 50% đến 70% so với mức quy định tại Điểm a Khoản này thì lô đất thứ 2 được giao thêm tại khu tái định cư phải nộp 60% tiền sử dụng đất.

d. Diện tích đất ở thu hồi lớn hơn 70% đến 100% so với mức quy định tại Điểm a Khoản này thì lô đất thứ 2 được giao thêm tại khu tái định cư phải nộp 50% tiền sử dụng đất.

e. Diện tích đất ở thu hồi lớn hơn 100% đến 150% so với mức quy định tại Điểm a Khoản này thì lô đất thứ 2 được giao thêm tại khu tái định cư phải nộp 40% tiền sử dụng đất.

f. Diện tích đất ở thu hồi lớn hơn 150% so với mức quy định tại Điểm a Khoản này thì lô đất thứ 2 được giao thêm tại khu tái định cư phải nộp 30% tiền sử dụng đất.

g. Các lô đất được giao thêm từ lô thứ 3 trở đi phải nộp 100% tiền sử dụng đất tại khu tái định cư.

5. Đất ở, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp hỗ trợ theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 28 của Quy định này được thu tiền sử dụng đất theo đơn giá đất ở tái định cư do UBND tỉnh quy định từng dự án.

6. Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất được trừ vào tiền sử dụng đất tái định cư được giao cho các hộ gia đình, cá nhân để nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Điều 32. Hỗ trợ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân tự lo đất tái định cư.

Hộ gia đình có đất, nhà cửa, vật kiến trúc hợp pháp bị thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở, có đủ điều kiện được bố trí đất tái định cư nhưng hộ gia đình, cá

nhân có nguyện vọng tự lo đất để tái định cư hoặc dự án không có khu tái định cư thì được hỗ trợ thêm một khoản tiền bằng 40% tổng giá trị bồi thường về diện tích đất ở để các hộ gia đình, cá nhân tự lo đất ở.

Điều 33. Chuẩn bị đất tái định cư.

1. Khi chuẩn bị đầu tư các dự án có liên quan đến tái định cư đối với các hộ dân thì chủ dự án phải trình cấp có thẩm quyền quyết định về địa điểm xây dựng khu tái định cư và nguồn vốn xây dựng tái định cư theo quy định của pháp luật; đồng thời phải có trách nhiệm triển khai xây dựng khu tái định cư phù hợp với tiến độ thực hiện bồi thường cho các hộ dân, không để tiến độ xây dựng khu tái định cư chậm hơn tiến độ bồi thường của dự án.

2. Trường hợp dự án không xây dựng khu tái định cư *(dự án ít di chuyển chỗ ở, dự án không có đất để xây dựng khu tái định cư)* thì chủ dự án phải trình cấp có thẩm quyền quyết định việc sử dụng quỹ đất khác để bố trí tái định cư đối với các hộ dân thuộc dự án phải di chuyển chỗ ở trước khi thực hiện công tác bồi thường.

Chương VI
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 34. Trách nhiệm tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư Khu kinh tế tỉnh Bình Định có trách nhiệm tổ chức việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định hiện hành của Nhà nước và quy định tại Quy định này.

Điều 35. Thẩm quyền phê duyệt, thẩm định và thời gian thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư Khu kinh tế tỉnh Bình Định có trách nhiệm thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định hiện hành và trình UBND tỉnh phê duyệt để thực hiện.

Điều 36. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

1. Khi chi trả tiền bồi thường cho người bị thu hồi đất, bị thiệt hại về tài sản phải lập đầy đủ chứng từ thanh toán và có ký xác nhận của người được bồi thường,

hỗ trợ. Trường hợp người được nhận bồi thường ủy quyền cho người khác nhận tiền bồi thường thì người được bồi thường phải làm giấy ủy quyền có xác nhận của UBND cấp xã nơi cư trú.

2. Toàn bộ chứng từ liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư lưu giữ và quản lý theo quy định hiện hành.

3. Trường hợp người bị thu hồi đất không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì khoản tiền này được xử lý theo quy định hiện hành.

Điều 37. Quyền và nghĩa vụ của người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở.

1. Quyền của người bị thu hồi đất thực hiện theo Điều 37 Nghị định 197/2004/NĐ-CP.

2. Nghĩa vụ:

a. Kê khai đầy đủ , trung thực toàn bộ tài sản tại nơi bị thu hồi đất.

b. Nộp toàn bộ các bản sao giấy tờ có liên quan đến hộ khẩu thường trú, nhà, đất cho Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng. Trường hợp không có giấy tờ về đất, nhà thì viết đơn trình bày rõ nguồn gốc đất ở, nhà ở và có xác nhận của UBND xã về nguồn gốc đất đang sử dụng, loại đất sử dụng, thời gian bắt đầu sử dụng, hiện nay không tranh chấp hoặc đang có tranh chấp.

c. Thực hiện di chuyển giao trả mặt bằng đúng kế hoạch theo thời gian quy định như sau:

- Kể từ ngày bàn giao đất tái định cư:

+ Đối với nhà thuộc nhóm N_1 đến N_2 không quá 90 ngày;

+ Đối với nhà thuộc nhóm N_3 đến N_4 không quá 80 ngày;

+ Đối với nhà thuộc nhóm N_5 đến N_{10} không quá 60 ngày;

- Kể từ ngày chi trả tiền bồi thường:

+ Tháo dỡ một phần nhà không quá 30 ngày;

+ Cây cối hoa màu không quá 10 ngày;

+ Mồ mả chậm nhất không quá 30 ngày.

3. Đối với những hộ gia đình, cá nhân cố tình không chấp hành việc di dời, giao trả mặt bằng theo đúng thời gian quy định thì bị cưỡng chế thu hồi đất theo

quy định của pháp luật. Những thiệt hại tài sản do cưỡng chế (nếu có) không được bồi thường và những chi phí tổ chức cưỡng chế được trừ vào chi phí bồi thường thiệt hại của hộ gia đình, cá nhân bị cưỡng chế.

Chương VII
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 38. Hiệu lực thi hành.

1. Quy định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký. Những nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không quy định trong Quy định này được thực hiện theo những quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Những phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã lập nhưng chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc được phê duyệt nhưng chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trước khi Quy định này có hiệu lực thi hành thì các đơn vị liên quan có trách nhiệm điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho phù hợp với Quy định này và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện.

3. Những vấn đề mới phát sinh liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các công trình, dự án đã hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì được xem xét giải quyết theo những nội dung đã quy định trong phương án bồi thường trước đây đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đang triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư còn dỡ dang thì tùy theo đặc điểm của từng dự án cụ thể, Hội đồng bồi thường có trách nhiệm xem xét, trình cấp có thẩm quyền giải quyết cụ thể cho phù hợp với thực tế của dự án và những quy định của Nhà nước.

5. Quy định này áp dụng thống nhất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội, trong quá trình triển khai thực hiện nếu phát sinh những vướng mắc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư Khu kinh tế tỉnh Bình Định phối hợp với các sở, ngành liên quan xem xét, tổng hợp báo cáo và kiến nghị UBND tỉnh xử lý./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Thiện