

Số: 25/2012/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 03 tháng 4 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 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 tháng 8 năm 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 khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 85/2006/NQ-HĐND ngày 21 tháng 12 năm 2006 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Khóa VII, kỳ họp thứ 10 về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 100/TTr-STNMT ngày 02 tháng 3 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 kể từ ngày ký và bãi bỏ các Quyết định sau:

1. Quyết định số 31/2007/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về giá đất thu tiền sử dụng đất cho các hộ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

2. Quyết định số 20/2010/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về các chính sách hỗ trợ và tiêu chuẩn, thủ tục xét tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

3. Quyết định số 56/2010/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 20/2010/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Quyết định này

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 hoặc không điều chỉnh theo quy định tại Quyết 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 hoặc điều chỉnh theo quy định tại Quyết định này. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm thì giá đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ;

3. Đối với những dự án, hạng mục trong dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2009 (ngày Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ có hiệu lực thi hành) đến ngày 15 tháng 4 năm 2010 (ngày Quyết định số 20/2010/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2010 của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành) thì được điều chỉnh, bổ sung các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Lao động - Thương binh và Xã hội, Giáo dục và Đào tạo, Y tế và các Sở, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi gửi:

- Như Điều 4;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Viện KSND tỉnh, Toà án nhân dân tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Các cơ quan báo, đài;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, TH, CNN, NC, KT.

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



Trần Minh Phúc

QUY ĐỊNH

Về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 25 /2012/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4
năm 2012 của UBND tỉnh Đồng Nai)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Các cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý và sử dụng đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Hỗ trợ di chuyển (thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 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 khi Nhà nước thu hồi đất - sau đây gọi là Nghị định số 69/2009/NĐ-CP)

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ kinh phí để di chuyển theo mức quy định sau:

a) Hỗ trợ di chuyển trong phạm vi địa giới hành chính huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa là 4.000.000 đồng/hộ (bốn triệu đồng trên một hộ);

b) Hỗ trợ di chuyển ngoài phạm vi địa giới hành chính huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa là 6.000.000 đồng/hộ (sáu triệu đồng trên một hộ);

c) Hỗ trợ di chuyển ra ngoài tỉnh là 8.000.000 đồng/hộ (tám triệu đồng trên một hộ);

d) Trường hợp cho thuê nhà để ở (có hợp đồng cho thuê nhà được cơ quan có thẩm quyền chứng thực) thì chủ cho thuê nhà được hỗ trợ kinh phí để di chuyển với mức bằng 50% (năm mươi phần trăm) mức hỗ trợ quy định tại Điểm a, Điểm b và Điểm c, Khoản 1 Điều này.

2. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt. Mức hỗ trợ được tính theo chi phí thực tế tại thời điểm di dời, trên cơ sở Tổ chức tự kê khai và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường kiểm tra trước khi trình cơ quan thẩm quyền quyết định.

Trường hợp không xác định được chi phí tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thuê cơ quan có chức năng thẩm định giá để xác định trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định.

3. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở, thuộc trường hợp được bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 11 Quy định này mà chưa được bố trí tái định cư hoặc tạm cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở như sau:

a) Đối với hộ có số nhân khẩu từ 06 (sáu) người trở xuống thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo mức quy định sau:

Tại thành phố Biên Hòa là 2.000.000 đồng/hộ/tháng (hai triệu đồng trên một hộ trên một tháng);

Tại thị xã Long Khánh là 1.500.000 đồng/hộ/tháng (một triệu năm trăm nghìn đồng trên một hộ trên một tháng);

Tại các huyện là 1.200.000 đồng/hộ/tháng (một triệu hai trăm nghìn đồng trên một hộ trên một tháng).

b) Đối với hộ có số nhân khẩu nhiều hơn 06 (sáu) người thì ngoài mức hỗ trợ theo quy định tại Điểm a, Khoản 3 Điều này, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ theo mức quy định sau:

Tại thành phố Biên Hòa là 350.000 đồng/tháng (ba trăm năm mươi nghìn đồng trên một tháng) nhưng mỗi hộ được hỗ trợ tiền thuê nhà ở tối đa không quá 3.500.000 đồng/hộ/tháng (ba triệu năm trăm nghìn đồng trên một hộ trên một tháng);

Tại thị xã Long Khánh là 300.000 đồng/tháng (ba trăm nghìn đồng trên một tháng) nhưng mỗi hộ được hỗ trợ tiền thuê nhà ở tối đa không quá

2.800.000 đồng/hộ/tháng (hai triệu tám trăm nghìn đồng trên một hộ trên một tháng);

Tại các huyện là 250.000 đồng/tháng (hai trăm năm mươi nghìn đồng trên một tháng) nhưng mỗi hộ được hỗ trợ tiền thuê nhà ở tối đa không quá 2.200.000 đồng/hộ/tháng (hai triệu hai trăm nghìn đồng trên một hộ trên một tháng).

c) Số tháng được hỗ trợ là thời gian thực tế chờ bố trí vào khu tái định cư và được tính từ thời điểm phải di dời đến sau thời điểm được giao đất tái định cư là 05 (năm) tháng hoặc từ thời điểm phải di dời đến sau thời điểm được giao nhà tái định cư là 01 (một) tháng. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp được bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 11 Quy định này nhưng không nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà tự lo chỗ ở thì thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà là 5 (năm) tháng.

4. Trường hợp bị giải tỏa từ 30% (ba mươi phần trăm) diện tích nhà trở lên, phải tạm di chuyển ra ngoài để chờ sửa chữa lại nhà thì được hỗ trợ chi phí di chuyển và tiền thuê nhà bằng (=) mức hỗ trợ quy định tại Khoản 1 và Điểm a, Điểm b, Khoản 3 Điều này. Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà là 03 (ba) tháng.

Điều 4. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở (thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP)

1. Giá trị suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại Khoản 1, Điều 19 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP (bao gồm: tiền sử dụng đất, tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và các chi phí khác cho việc xây dựng tính trên một suất tái định cư) được quy định cụ thể như sau:

a) Tại các phường của thành phố Biên Hòa là 300 triệu đồng (ba trăm triệu đồng);

b) Tại các xã của thành phố Biên Hòa; các phường của thị xã Long Khánh và thị trấn Trảng Bom, thị trấn Long Thành là 250 triệu đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng);

c) Tại các thị trấn của các huyện còn lại và các xã của các huyện Nhơn Trạch, Long Thành là 200 triệu đồng (hai trăm triệu đồng);

d) Tại các địa bàn còn lại là 150 triệu đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

2. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng (=) giá trị suất đầu tư hạ tầng của lô đất tái định cư tập trung theo quy định tại Khoản 2, Điều 19 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và được quy định cụ thể như sau:

a) Tại thành phố Biên Hòa là 150 triệu đồng (một trăm năm mươi triệu đồng);

b) Tại các huyện Long Thành, Nhơn Trạch, Trảng Bom, thị xã Long Khánh là 120 triệu đồng (một trăm hai mươi triệu đồng);

c) Tại các huyện còn lại là 100 triệu đồng (một trăm triệu đồng).

Riêng đối với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư theo quy định tại Khoản 4, Khoản 5, Khoản 6 và Khoản 7, Điều 11 Quy định này không nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng (=) 50% (năm mươi phần trăm) giá trị suất đầu tư hạ tầng của lô đất tái định cư tập trung theo quy định.

3. Việc hỗ trợ tái định cư đối với một số trường hợp thực hiện như sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại Khoản 1, Điều 19 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền phải nộp để nhận đất ở, nhà ở đó lớn hơn giá trị suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì phải nộp khoản tiền chênh lệch đó;

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại Khoản 1, Điều 19 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền phải nộp để nhận đất ở, nhà ở đó nhỏ hơn giá trị suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì được nhận khoản tiền chênh lệch đó.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại Khoản 1, Điều 19 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, tự lo chỗ ở thì được nhận một trong các khoản hỗ trợ như sau:

a) Khoản tiền tương đương với khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều này với số tiền được bồi thường, hỗ trợ;

b) Khoản tiền bằng (=) giá trị suất đầu tư hạ tầng theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

5. Số tiền được bồi thường, hỗ trợ để làm cơ sở tính hỗ trợ tái định cư theo quy định tại Khoản 1, Điều 19 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, Khoản 4 Điều này bao gồm: Tiền bồi thường đất ở; tiền hỗ trợ đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở (nếu có).

UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa (sau đây gọi là UBND cấp huyện) chỉ đạo cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ thu tiền sử dụng đất và tiền đầu tư cơ sở hạ tầng tại khu tái định cư xác định số tiền của từng hộ gia đình, cá nhân phải nộp để nhận đất ở, nhà ở tại khu tái định cư và

quyết định mức hỗ trợ cụ thể đối với từng hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Khoản 3 và Khoản 4 Điều này.

Điều 5. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất (thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP)

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (kể cả đất vườn, ao và đất nông nghiệp quy định tại Khoản 1 và Khoản 2, Điều 6 Quy định này) thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định sau đây:

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 06 tháng (sáu tháng) nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng (mười hai tháng) nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng (hai mươi bốn tháng).

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 (mười hai tháng) nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng (hai mươi bốn tháng) nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 36 tháng (ba mươi sáu tháng).

c) Mức hỗ trợ quy định tại Điểm a và Điểm b, Khoản 1 Điều này cho một nhân khẩu trong 01 tháng (một tháng) được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo (ba mươi kilôgam gạo) theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ.

d) UBND xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là UBND cấp xã) nơi có đất thu hồi căn cứ Khoản 1, Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất (sau đây gọi là Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT), chịu trách nhiệm xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ bằng (=) 30% (ba mươi phần trăm) một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba năm liền kề trước đó.

Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế chấp thuận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng tiền, với mức hỗ trợ bằng 50% (năm mươi phần trăm) giá đất bồi thường tính theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt quá hạn mức diện tích giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 70 Luật Đất đai năm 2003, gồm các đối tượng sau:

a) 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;

b) 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;

c) Người nhận chuyển nhượng hợp đồng giao khoán của người sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh mà đã được nông, lâm trường chấp nhận và ký hợp đồng đối với người nhận chuyển nhượng và đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp.

4. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp (không bồi thường bằng tiền) 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.

Mức hỗ trợ và thời gian hỗ trợ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với cơ quan quản lý về nông nghiệp (Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn...) xem xét đề xuất UBND cấp thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường quyết định cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể.

5. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất của Hợp tác xã nông nghiệp mà chưa được Nhà nước giao đất nông nghiệp theo quy định tại Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ thì được hỗ trợ bằng (=) mức hỗ trợ theo quy định tại Khoản 3 Điều này.

Điều 6. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở (thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Điều 15 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT)

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 còn được hỗ trợ bằng 50% (năm mươi phần trăm) giá đất ở của thửa đất đó.

Nhà ở nêu tại Khoản 1 Điều này là nhà ở mà tại thời điểm tạo lập không vi phạm quy hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc không vi phạm các quy định tại Khoản 4, Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 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 (sau đây gọi là Nghị định số 84/2007/NĐ-CP) thì mới được hưởng chính sách hỗ trợ theo quy định này.

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 bằng 35% (ba mươi lăm phần trăm) giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi.

Trường hợp khu vực thu hồi đất không có đất ở; trường hợp giá đất ở trung bình của khu vực thu hồi đất không phù hợp với thực tế do khu vực thu hồi đất có quy mô diện tích lớn hoặc đi qua nhiều địa bàn, khu vực có mức giá khác nhau thì hỗ trợ bằng 35% (ba mươi lăm phần trăm) giá đất ở của thửa đất bị thu hồi theo quy định về tiêu thức xác định giá đất và việc phân vùng, phân loại, phân vị trí đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tại thời điểm bồi thường, hỗ trợ.

3. Diện tích được hỗ trợ quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này bằng (=) diện tích đất thực tế bị thu hồi nhưng tối đa không quá 05 (năm) lần hạn mức diện tích giao đất ở được UBND tỉnh Đồng Nai quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

4. Khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này được xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của làng, bản, thôn, ấp, buôn, phum, sóc và các điểm dân cư tương tự và được xác định như sau:

a) Đối với khu dân cư theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì khu dân cư đó phải có dân cư sinh sống và đã đầu tư hạ tầng;

b) Đối với khu dân cư hiện hữu thì phải có nhà ở tập trung và ranh giới khu dân cư được xác định là ranh thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư đó;

c) Trường hợp nhà ở, đất ở riêng lẻ nằm trong khu vực đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì không được xác định là khu dân cư.

5. Đất nông nghiệp; đất vườn, ao quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này không được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1, Điều 7 Quy định này.

6. Chủ tịch UBND cấp xã nơi có đất thu hồi chịu trách nhiệm xác nhận thửa đất nông nghiệp; thửa đất ở có vườn, ao quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này.

Điều 7. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm (thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP)

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 và Khoản 2, Điều 6 Quy định này mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền theo quy định tại Khoản 1, Điều 16 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP 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 nhà ở hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp như sau:

a) Hỗ trợ bằng tiền với mức bằng (=) 1,5 lần (một phẩy năm lần) giá đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thực tế bị thu hồi, nhưng tối đa không vượt quá hạn mức diện tích giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 70 Luật Đất đai năm 2003.

b) Hỗ trợ một lần bằng một suất đất ở hoặc một căn hộ chung cư hoặc một suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp. Việc áp dụng theo hình thức này được thực hiện đối với các địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, quỹ nhà ở và người được hỗ trợ có nhu cầu về đất ở hoặc căn hộ chung cư hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp mà giá trị được hỗ trợ theo quy định tại Điểm a, Khoản 1 Điều này lớn hơn hoặc bằng giá trị suất đất ở hoặc căn hộ chung cư hoặc suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; phần giá trị chênh lệch được hỗ trợ bằng tiền.

2. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo quy định tại Khoản 1 Điều này hỗ trợ trực tiếp cho người được hỗ trợ.

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.

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 và tái định cư (sau đây gọi là phương án bồi thường) được duyệt.

Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề phải lấy ý kiến của người bị thu hồi đất thuộc đối tượng chuyển đổi nghề và đồng thời với việc lấy ý kiến về phương án bồi thường; hình thức lấy ý kiến thực hiện như việc lấy ý kiến về phương án bồi thường.

Điều 8. Hỗ trợ người đang thuê nhà không thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất (thực hiện theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất - sau đây gọi là Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Điều 17 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT)

Hộ gia đình, cá nhân đang hợp đồng 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 chi phí di chuyển theo quy định tại Điểm a, Điểm b và Điểm c, Khoản 1, Điều 3 Quy định này, người được hỗ trợ phải có hợp đồng thuê nhà theo đúng quy định của pháp luật trước thời điểm có thông báo thu hồi đất.

Điều 9. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn (thực hiện theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP)

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ, với mức bằng 75% (bảy mươi lăm phần trăm) giá đất bồi thường.

Tiền hỗ trợ được sử dụng theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, nộp vào ngân sách Nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; 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, thị trấn.

Chương III TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 10. Thẩm quyền, nguyên tắc bố trí tái định cư

1. Thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư

UBND cấp huyện có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở.

2. Nguyên tắc bố trí tái định cư

a) UBND cấp huyện và các nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng, nhà ở để bố trí tái định cư; đảm bảo người được bố trí tái định cư có chỗ ở mới tốt hơn hoặc bằng nơi ở cũ.

b) Ưu tiên tái định cư tại chỗ cho người bị thu hồi đất tại nơi có dự án tái định cư; ưu tiên vị trí thuận lợi tại khu tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân

sớm thực hiện giải phóng mặt bằng, bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường; hộ gia đình, cá nhân có vị trí thuận lợi tại nơi ở cũ; hộ gia đình, cá nhân thuộc diện chính sách.

Điều 11. Các trường hợp được bố trí tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được xét bố trí một (01) suất tái định cư.

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, phần đất ở còn lại có diện tích dưới $15m^2$ (mười lăm mét vuông), có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu nhỏ hơn 3m (ba mét) tại đô thị nên không được phép xây dựng theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ; dưới $40m^2$ (bốn mươi mét vuông), có chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu nhỏ hơn 3m (ba mét) tại nông thôn; hoặc phần đất ở còn lại có hình thể đặc biệt không làm lại nhà ở được; hoặc phần đất còn lại không phù hợp quy hoạch để xây dựng nhà ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được xét bố trí một (01) suất tái định cư.

3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được xét bố trí một (01) suất tái định cư.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở trên đất nông nghiệp, phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được xét bố trí một (01) suất tái định cư khi có đủ các điều kiện sau:

a) Thời điểm làm nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

b) Thời điểm làm nhà ở từ trước khi quy hoạch sử dụng đất xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi được xét duyệt hoặc tại thời điểm làm nhà ở không vi phạm quy hoạch sử dụng đất (đối với những xã, phường, thị trấn đã có quy hoạch sử dụng đất được xét duyệt);

c) Tại thời điểm làm nhà ở không thuộc một trong các hành vi vi phạm quy định tại Khoản 4, Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

5. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống, đủ điều kiện tách hộ, sử dụng chung một (01) thửa đất bị thu hồi, phải di chuyển chỗ ở thì việc xét bố trí tái định cư thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 và Khoản 4 Điều này. Ngoài ra, mỗi cặp vợ chồng còn lại (hộ phụ) được xét giao một (01) suất tái định cư, khi có đủ các điều kiện sau:

a) Đăng ký kết hôn trước khi có thông báo thu hồi đất và một trong hai người (vợ hoặc chồng) có tên trong sổ hộ khẩu thường trú tại địa chỉ của căn nhà có thửa đất bị thu hồi trước khi có thông báo thu hồi đất, không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi. Trường hợp đã lập gia đình nhưng không có đăng ký kết hôn thì phải có xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi;

b) Việc bố trí tái định cư cho hộ phụ chỉ áp dụng trong phạm vi là ông, bà, cha, mẹ, anh, chị, em ruột, không giải quyết bố trí tái định cư cho các trường hợp có họ hàng bà con khác.

6. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều nhân khẩu sống chung mà không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều này, bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì việc xét bố trí tái định cư thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 và Khoản 4 Điều này. Ngoài ra, nếu hộ gia đình đó có từ 8 đến 12 nhân khẩu, cùng chung hộ khẩu thường trú, diện tích đất bị thu hồi của thửa đất có nhà ở bằng (=) $80m^2$ trở lên thì được xét giao thêm một (01) suất tái định cư; nếu hộ gia đình đó có trên 12 nhân khẩu, cùng chung hộ khẩu thường trú, diện tích đất bị thu hồi của thửa đất có nhà ở bằng (=) $120m^2$ trở lên thì được xét giao thêm hai (02) suất tái định cư.

Quy định này không áp dụng đối với số nhân khẩu được chuyển đến sau khi đã có thông báo thu hồi đất. Nếu số nhân khẩu là con, cháu trong hộ gia đình được sinh ra (có giấy khai sinh) sau khi có thông báo thu hồi đất thì cũng tính vào số nhân khẩu sống chung để xét theo quy định.

7. Trường hợp nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi (kể cả trường hợp vợ chồng đã ly hôn nhưng còn cư ngụ và có hộ khẩu chung tại địa chỉ của căn nhà có thửa đất bị thu hồi) phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì mỗi hộ gia đình được xét bố trí một (01) suất tái định cư.

Điều 12. Bố trí tái định cư

1. Công khai phương án bố trí tái định cư; đối với dự án đã có khu tái định cư thì hộ gia đình, cá nhân đủ tiêu chuẩn tái định cư được xem nơi dự kiến tái định cư trước khi chuyển đến.

2. Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư được xác định theo Bảng giá đất của UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất tái định cư; trường hợp giá đất quy định tại thời điểm giao đất tái định cư cao hơn giá đất quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường thì người nhận đất tái định cư được hỗ trợ khoản chênh lệch đó theo quy định cụ thể của UBND tỉnh.

Giá bán nhà tái định cư do UBND tỉnh quyết định trên cơ sở suất đầu tư nhà ở và thực tế tại nơi bố trí nhà ở tái định cư. Giá cho thuê nhà do UBND tỉnh quyết định cho phù hợp với từng thời điểm.

3. Nghĩa vụ tài chính của người được bố trí tái định cư: Hộ gia đình, cá nhân được giao đất, mua nhà, thuê nhà tại nơi tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất, tiền mua nhà, tiền thuê nhà theo quy định của pháp luật và được trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ; nếu có chênh lệch thì thực hiện thanh toán bằng tiền phần chênh lệch đó theo quy định, trừ trường hợp được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại Điểm a, Khoản 4, Điều 4 Quy định này. Trường hợp được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất thì không thực hiện việc khấu trừ tiền sử dụng đất của người được bố trí tái định cư vào số tiền bồi thường, hỗ trợ.

Riêng đối với những trường hợp được bố trí tái định cư theo quy định tại Khoản 4, Khoản 5, Khoản 6 và Khoản 7, Điều 11 Quy định này thì người nhận tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất, tiền xây dựng nhà ở (nếu giao tái định cư bằng nhà ở) và 50% (năm mươi phần trăm) tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy định.

Điều 13. Trách nhiệm của chủ dự án trong việc bố trí tái định cư

a) Chủ dự án nộp tạm ứng trước kinh phí về hạ tầng tái định cư cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và được khấu trừ vào tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp của dự án.

b) Mức tiền thu ứng trước về hạ tầng tái định cư được tính bằng 15% (mười lăm phần trăm) trên tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ của từng dự án; nếu phương án bồi thường có phần hỗ trợ tái định cư cho trường hợp không vào khu tái định cư tập trung thì số tiền thu ứng trước về hạ tầng tái định cư được trừ (-) số tiền đã hỗ trợ tái định cư theo quy định.

c) Tiền thu ứng trước về hạ tầng tái định cư tính vào phương án bồi thường cho tất cả các dự án do Nhà nước thu hồi đất. Số tiền thu được Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chuyển vào quỹ hạ tầng tái định cư của các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa để thực hiện việc xây dựng các khu tái định cư.

Chương IV HỖ TRỢ KHÁC

Điều 14. Hỗ trợ đối tượng thuộc diện chính sách

1. Hộ bị thu hồi đất có người là Bà mẹ Việt Nam anh hùng, thương binh, bệnh binh, gia đình liệt sĩ mà bị thu hồi hết đất nông nghiệp hoặc bị thu hồi hết đất ở thì ngoài việc được hỗ trợ theo quy định còn được hưởng thêm khoản hỗ trợ dành cho những đối tượng thuộc diện chính sách, cụ thể như sau:

a) Hỗ trợ cho hộ bị thu hồi đất có người là Bà mẹ Việt Nam anh hùng, thương binh hạng 1/4, bệnh binh hạng 1/3, gia đình liệt sĩ là 20.000.000 đồng/hộ (hai mươi triệu đồng trên một hộ).

b) Hỗ trợ cho hộ bị thu hồi đất có người là thương, bệnh binh có tỷ lệ thương tật từ 61% - 80% là 15.000.000 đồng/hộ (mười lăm triệu đồng trên một hộ).

c) Hỗ trợ cho hộ bị thu hồi đất có người là thương, bệnh binh có tỷ lệ thương tật từ 21% - 60% là 10.000.000 đồng/hộ (mười triệu đồng trên một hộ).

2. Hộ bị thu hồi đất có người là Bà mẹ Việt Nam anh hùng, thương binh, bệnh binh, gia đình liệt sĩ thuộc đối tượng sản xuất kinh doanh nhỏ mà không còn mặt bằng sản xuất kinh doanh và bị thu hồi hết đất ở thì được hỗ trợ theo mức quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Hộ nghèo theo quy định của Nhà nước, hộ dân tộc thiểu số (có giấy xác nhận của UBND cấp xã) mà trực tiếp sản xuất nông nghiệp, bị thu hồi hết đất nông nghiệp và bị thu hồi hết đất ở; sản xuất kinh doanh nhỏ mà không còn mặt bằng sản xuất kinh doanh và bị thu hồi hết đất ở thì được hỗ trợ 10.000.000 đồng/hộ (mười triệu đồng trên một hộ).

Điều 15. Hỗ trợ học phí và dịch vụ y tế

1. Việc hỗ trợ học phí cho con em nhân dân thuộc diện tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thực hiện theo quy định cụ thể của UBND tỉnh.

2. Người thuộc diện tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thì được hỗ trợ dịch vụ y tế theo quy định cụ thể của UBND tỉnh.

Điều 16. Hỗ trợ bằng tiền cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất với diện tích lớn

1. Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật, nếu có diện tích đất bị thu hồi từ 1.000m² đến dưới 2.000m² tại các phường của thành phố Biên Hòa, 2.000m² đến dưới 4.000m² tại các xã của thành phố Biên Hòa, các phường của thị xã Long Khánh và các thị trấn, 4.000m² đến dưới 8.000m² tại các xã của thị xã Long Khánh, 10.000m² đến dưới 20.000m² tại các khu vực nông thôn còn lại thì được xét hỗ trợ bằng tiền với mức bằng (=) 25% (hai mươi lăm phần trăm) giá trị suất đầu tư hạ tầng của lô đất tái định cư tập trung quy định tại Khoản 2, Điều 4 Quy định này; nếu có diện

tích đất bị thu hồi từ 2.000m² đến dưới 3.000m² tại các phường của thành phố Biên Hòa, 4.000m² đến dưới 6.000m² tại các xã của thành phố Biên Hòa, các phường của thị xã Long Khánh và các thị trấn, 8.000m² đến dưới 12.000m² tại các xã của thị xã Long Khánh, 20.000m² đến dưới 30.000m² tại các khu vực nông thôn còn lại thì được xét hỗ trợ bằng tiền với mức bằng (=) 50% (năm mươi phần trăm) giá trị suất đầu tư hạ tầng của lô đất tái định cư tập trung quy định tại Khoản 2, Điều 4 Quy định này.

Mức hỗ trợ được tính lũy tiến với diện tích đất bị thu hồi theo phương pháp trên.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm quy định tại Điều 7 Quy định này thì không được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 17. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với trường hợp xây dựng nhà ở nhờ trên đất của người khác hoặc xây dựng nhà ở trên đất không phải là đất ở

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhà ở xây dựng trên đất của người khác hoặc nhà ở xây dựng trên đất không phải là đất ở từ trước ngày 01 tháng 07 năm 2004 khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà không thuộc trường hợp được bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 11 Quy định này thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường báo cáo UBND cấp huyện đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 18. Hỗ trợ khác cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở không được công nhận là đất ở

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở không được công nhận là đất ở quy định tại Điều 6 Quy định này mà có tổng số tiền được hỗ trợ thấp hơn so với hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm quy định tại Khoản 1, Điều 7 Quy định này tính trên cùng một đơn vị diện tích đất bị thu hồi thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường báo cáo UBND cấp huyện đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định việc hỗ trợ thêm cho phù hợp đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 19. Bồi thường, hỗ trợ về đất đối với trường hợp sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 07 năm 2004

1. Trường hợp người đang sử dụng đất đã nộp tiền để được sử dụng đất thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định tại Điều 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

2. Trường hợp người đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 07 năm 2004 nhưng chưa nộp tiền để được sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường, hỗ trợ về đất như sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993:

Trường hợp sử dụng đất có nhà ở thì không được bồi thường về đất mà được hỗ trợ bằng (=) giá bồi thường đất ở đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở; đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở thì được hỗ trợ bằng (=) giá bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm được UBND tỉnh quy định tại thời điểm hỗ trợ;

Trường hợp sử dụng đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thì không được bồi thường về đất mà được hỗ trợ bằng (=) giá bồi thường đất phi nông nghiệp theo diện tích đất thực tế đang sử dụng được UBND tỉnh quy định tại thời điểm hỗ trợ;

Trường hợp sử dụng đất nông nghiệp thì được bồi thường về đất bằng (=) giá đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng đất ổn định được UBND tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thực tế bị thu hồi, nhưng không vượt quá hạn mức diện tích giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 70 Luật Đất đai năm 2003.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 07 năm 2004 thì không được bồi thường về đất mà được hỗ trợ như sau:

Trường hợp sử dụng đất có nhà ở thì được hỗ trợ bằng (=) 50% (năm mươi phần trăm) giá bồi thường đất ở đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở; đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở thì được hỗ trợ bằng (=) giá bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm được UBND tỉnh quy định tại thời điểm hỗ trợ;

Trường hợp sử dụng đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thì được hỗ trợ bằng (=) 50% (năm mươi phần trăm) giá bồi thường đất phi nông nghiệp theo diện tích đất thực tế đang sử dụng được UBND tỉnh quy định tại thời điểm hỗ trợ;

Trường hợp sử dụng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ bằng (=) giá bồi thường đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng đất ổn định được UBND tỉnh quy định tại thời điểm hỗ trợ đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thực tế bị thu hồi, nhưng không vượt quá hạn mức diện tích giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 70 Luật Đất đai năm 2003.

Điều 20. Hỗ trợ đối với trường hợp sử dụng đất do lấn, chiếm trước ngày 01 tháng 07 năm 2004

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993

a) Trường hợp sử dụng đất có nhà ở thì được hỗ trợ bằng (=) 50% (năm mươi phần trăm) giá bồi thường đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở; đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở thì được hỗ trợ bằng (=) giá bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm được UBND tỉnh quy định tại thời điểm hỗ trợ;

b) Trường hợp sử dụng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ bằng (=) giá bồi thường đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng đất ổn định được UBND tỉnh quy định tại thời điểm hỗ trợ đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thực tế bị thu hồi, nhưng không vượt quá hạn mức diện tích giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 70 Luật Đất đai năm 2003.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 07 năm 2004

a) Trường hợp sử dụng đất có nhà ở thì được hỗ trợ bằng (=) giá bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm được UBND tỉnh quy định tại thời điểm hỗ trợ;

b) Trường hợp sử dụng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ bằng (=) 50% (năm mươi phần trăm) giá bồi thường đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng đất ổn định được UBND tỉnh quy định tại thời điểm hỗ trợ đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thực tế bị thu hồi, nhưng không vượt quá hạn mức diện tích giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 70 Luật Đất đai năm 2003.

Điều 21. Xử lý việc bồi thường về đất đối với trường hợp bị thu hồi đất ở nhưng chưa xây dựng nhà ở

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3, Điều 11 Quy định này nhưng tại thời điểm có thông báo thu hồi đất chưa xây dựng nhà ở trên đất ở đó thì được bồi thường bằng việc giao một lô đất ở trong khu tái định cư; nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

a) Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ lớn hơn tiền sử dụng đất ở tại khu tái định cư thì người được giao đất ở trong khu tái định cư được nhận phần chênh lệch đó;

b) Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn tiền sử dụng đất ở tại khu tái định cư thì người được giao đất ở trong khu tái định cư phải nộp phần chênh lệch đó.

2. Giá đất để tính tiền sử dụng đất ở tại khu tái định cư theo quy định tại Khoản 1 Điều này được xác định theo Bảng giá đất của UBND tỉnh quy định đối với khu tái định cư đã được đầu tư cơ sở hạ tầng.

Điều 22. Bố trí chỗ ở đối với trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện bố trí tái định cư

Hộ gia đình, cá nhân có nhà ở xây dựng từ trước ngày 01 tháng 07 năm 2004 khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở, không có chỗ ở nào khác mà không thuộc trường hợp được bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 11 Quy định này thì tùy từng trường hợp cụ thể, UBND cấp huyện xem xét giao đất ở hoặc cho mua nhà ở hoặc cho thuê nhà ở tái định cư. Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, UBND cấp huyện quyết định giá đất để thu tiền sử dụng đất cho phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm giao đất ở; giá bán nhà, giá cho thuê nhà tái định cư.

Điều 23. Hỗ trợ khác do chủ đầu tư đề nghị

Ngoài các chính sách hỗ trợ được UBND tỉnh quy định, chủ đầu tư được đề nghị thêm các khoản hỗ trợ khác nhằm mục đích đảm bảo quyền và lợi ích của người có đất, có tài sản bị thu hồi trên cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật và được UBND tỉnh chấp thuận. Mức hỗ trợ cụ thể do chủ đầu tư đề nghị.

Các khoản hỗ trợ do chủ đầu tư tự nguyện đề nghị hỗ trợ thêm cho người có đất, tài sản bị thu hồi, không được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất doanh nghiệp phải nộp ngân sách nhà nước.

Điều 24. Thưởng cho đối tượng chấp hành tốt chủ trương, chính sách pháp luật về thu hồi đất

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng và bàn giao đất đúng thời gian quy định của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thì được thưởng, với mức thưởng được tính lũy tiến theo tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ như sau:

1. Trường hợp tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ dưới 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) thì mức thưởng là 1.000.000 đồng (một triệu đồng);

2. Trường hợp tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ từ 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) đến dưới 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) thì mức thưởng là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng);

3. Trường hợp tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ từ 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) đến dưới 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) thì mức thưởng là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng);

4. Trường hợp tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ từ 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) đến dưới 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) thì mức thưởng là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng);

5. Trường hợp tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ từ 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) đến dưới 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) thì mức thưởng là 8.000.000 đồng (tám triệu đồng);

6. Trường hợp tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ từ 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) đến dưới 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) thì mức thưởng là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng);

7. Trường hợp tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ từ 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) trở lên thì mức thưởng là 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng).

Chương V **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 25. Tổ chức thực hiện

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các Sở, ngành, UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa triển khai thực hiện Quy định này.

Giao Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tổ chức hướng dẫn thực hiện việc hỗ trợ đào tạo, học nghề; Giao Sở Giáo dục và Đào tạo tổ chức hướng dẫn thực hiện việc hỗ trợ học phí; Giao Sở Y tế tổ chức hướng dẫn thực hiện việc hỗ trợ dịch vụ y tế cho người bị thu hồi đất theo đúng quy định.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các Sở, ngành và UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo xử lý./.

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



Trần Minh Phúc