**TIN PHÁT THANH SỐ 15**

*(Kèm theo văn bản số /STP-PBGDPL)*

QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẮC NINH (Quyết định số 19/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Bắc Ninh)

**Hỏi: Xin cho biết quy định về điều kiện xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh?**

**Trả lời:** Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh được ban hành kèm theo Quyết định số 19/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Bắc Ninh, quy định:

1. Các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại phải có hồ sơ, chứng từ chứng minh việc đã đầu tư vào đất.

Trường hợp các chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm xác định hoặc thuê Đơn vị tư vấn có chức năng thực hiện việc lập hồ sơ, phương án xác định khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo hiện trạng, khối lượng thực tế, đơn giá tại thời điểm xác định chi phí; trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường quyết định.

2. Chi phí đầu tư vào đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

**Hỏi: Quy định về bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở?**

**Trả lời:**

Diện tích còn lại đủ điều kiện để ở sau khi Nhà nước thu hồi đất ở theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Đối với đất ở đô thị, đất ở nông thôn ven quốc lộ, tỉnh lộ và thuộc quy hoạch khu đô thị: Diện tích đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi từ 40 m2 trở lên và có kích thước mỗi cạnh không nhỏ hơn 3,5 m thì được tiếp tục sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đối với đất ở nông thôn không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 4: Diện tích đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi từ 70 m2 trở lên và có kích thước mỗi cạnh không nhỏ hơn 4,0 m thì được tiếp tục sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất mà diện tích đất ở còn lại nhỏ hơn kích thước quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 4 thì khuyến khích người sử dụng đất có phần diện tích đất còn lại thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất liền kề. Sau khi nhận chuyển đổi, chuyển nhượng thì diện tích tối thiểu của thửa đất mới phải đảm bảo theo quy định. Trường hợp không thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng thì Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất theo quy định hiện hành.

4. Trường hợp diện tích đất ở sau khi Nhà nước thu hồi đáp ứng theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 4 nhưng khó sử dụng, người sử dụng đất có nguyện vọng đề nghị thu hồi hết thửa thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình duyệt theo quy định.

**Hỏi: Quy định về bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất nông nghiệp còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng?**

**Trả lời:**

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất mà phần diện tích đất còn lại của thửa đất sau thu hồi nhỏ hơn 100 m2 hoặc đối với thửa đất nông nghiệp xen kẹp, khó canh tác lớn hơn 100 m2 nếu người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi đất thì UBND cấp huyện xem xét, quyết định thu hồi đất. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định của pháp luật và được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp nếu tổng các thửa đất có diện tích từ 5.000 m2 trở lên thì phải có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh trước khi quyết định thu hồi đất.

**Hỏi: Xin cho biết quy định về bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân?**

**Trả lời:**

1. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì được bồi thường về đất, theo loại đất và diện tích đang sử dụng. Trường hợp không có đất để bồi thường hoặc không có nhu cầu thì bồi thường bằng tiền theo giá đất phổ biến trên thị trường.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01/7/2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư. Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất, giá bán nhà ở tái định cư xác định theo nguyên tắc phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

**Hỏi: Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh được quy định như thế nào?**

**Trả lời:**

Diện tích đất ở và các loại đất khác có đủ điều kiện được bồi thường trong cùng thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ mà không thu hồi đất, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng đất, thì chủ sử dụng đất được bồi thường thiệt hại (một lần) về đất bằng 50% đơn giá bồi thường đất theo mục đích sử dụng đất.

**Hỏi: Xin cho biết quy định về bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất?**

**Trả lời:**

Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng quy định tại Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP như sau: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường theo diện tích đất thuộc quyền sử dụng; nếu không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất theo nguyên tắc phân chia như nhau cho mỗi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đồng quyền sử dụng đất.

**Hỏi: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh được quy định như thế nào?**

**Trả lời:**

Trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng thì hộ gia đình, cá nhân được bố trí đất ở tái định cư theo quy định sau đây:

1. Căn cứ quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại khu vực được bố trí tái định cư, diện tích mỗi thửa đất ở tái định cư tối thiểu là 70 m2 đối với khu vực đô thị và 100 m2 đối với khu vực nông thôn nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh.

2. Việc nộp tiền sử dụng đất, miễn, giảm tiền sử dụng đất và các ưu đãi khác thực hiện theo quy định về thu tiền sử dụng đất.

**Hỏi: Xin cho biết quy định về suất tái định cư tối thiểu?**

**Trả lời:**

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

1. Quy định bằng đất ở: Diện tích tối thiểu là 60 m2 đối với khu vực đô thị và 80 m2 đối với khu vực nông thôn.

2. Quy định bằng tiền: Xác định bằng giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất ở có diện tích 60 m2 đối với khu vực đô thị và 80 m2 đối với khu vực nông thôn tại khu tái định cư. Giá đất để tính giá trị quyền sử dụng đất được xác định theo nguyên tắc phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường.

**Hỏi: Xin cho biết quy định về bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh?**

**Trả lời:**

Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh được ban hành kèm theo Quyết định số 19/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Bắc Ninh, quy địnhvề bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh, như sau:

1. Giá trị của nhà, công trình xây mới

a) Áp dụng đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc do UBND tỉnh ban hành kèm theo Phụ lục I.

b) Đối với nhà, công trình có cấp hạng tương đương với nhà, vật kiến trúc có trong đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc do UBND tỉnh ban hành thì được phép vận dụng đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc theo Phụ lục I.

c) Đối với nhà, công trình, vật kiến trúc không áp dụng hoặc không vận dụng được đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc thì tùy thuộc tính chất công trình, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định đơn giá xây dựng, báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt theo phương pháp sau:

- Vận dụng chi phí xây dựng trong bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm tính toán và nhân với chỉ số giá (phần xây dựng công trình) do Sở Xây dựng công bố xác định tại thời điểm lập phương án bồi thường.

- Nếu không vận dụng được đơn giá theo Phụ lục I của Quy định này thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ biên bản điều tra hiện trạng (có xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi) để thuê Đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân lập dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Chi phí thuê Đơn vị tư vấn lập dự toán xây dựng công trình được xác định bằng phương pháp lập dự toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng nhưng không vượt quá 60% chi phí lập thiết kế, dự toán mới công trình có quy mô, tính chất, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi theo Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được bồi thường như sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Mức bồi thường = | Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại | + (Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại) x 25% |

- Mức bồi thường không thấp hơn 60% và không vượt quá 100% giá trị xây mới nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà công trình bị thiệt hại.

- Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

- Thời gian khấu hao áp dụng làm căn cứ xác định giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được quy định như sau:

+ 08 năm đối với nhà tạm, vật kiến trúc.

+ 20 năm đối với nhà một tầng mái ngói hoặc mái tôn tường bao quanh xây gạch chiều cao lớn hơn 3 m (không tính chiều cao tường thu hồi).

+ 20 năm đối với nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố.

+ 30 năm đối với nhà 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn, lợp ngói.

+ 40 năm đối với nhà 2-3 tầng tường xây gạch, mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn, lợp ngói.

+ 50 năm đối với nhà 4 tầng trở lên.

- Nhà tạm, công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp, kể cả trên đất nông nghiệp tạm giao, cho thuê, đấu thầu được UBND cấp xã cho phép bằng văn bản thì được bồi thường bằng 100% đơn giá xây dựng mới theo quy định.

3. Đối với nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường như sau:

a) Nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần mà phần còn lại không đảm bảo khả năng chịu lực thì được bồi thường toàn bộ nhà, công trình.

b) Nhà bị cắt xén phá dỡ không thuộc quy định tại Điểm a Khoản này mà diện tích còn lại chỉ còn cầu thang, nhà vệ sinh thì được bồi thường toàn bộ diện tích nhà. Trường hợp nhà bị cắt xén, phá dỡ, trong đó nếu có một phần cầu thang bị phá dỡ thì được bồi thường toàn bộ cầu thang.

c) Bồi thường bổ sung phần nhà, công trình bị ảnh hưởng do cắt xén, phá dỡ: Nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần thì ngoài phần bồi thường diện tích phá dỡ đến chỉ giới cắt xén theo quy hoạch, còn được bồi thường bổ sung theo quy định sau:

Đối với nhà khung bê tông cốt thép hoặc kết cấu khung thép thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung tính từ chỉ giới cắt xén theo quy hoạch đến khung kết cấu chịu lực gần nhất.

Đối với nhà kết cấu xây gạch chịu lực bị cắt xén một phần, không ảnh hưởng tới an toàn của căn nhà thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén nhân với chiều sâu bằng 1 m và nhân với số tầng nhà bị cắt xén.

d) Bồi thường hoàn trả mặt tiền ngôi nhà:

Đối với nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn sử dụng được thì ngoài việc bồi thường theo quy định còn được bồi thường hoàn trả mặt tiền nhà, công trình theo công thức sau:

Gmt =  Bmt x Gxd x Smt x T

Gmt: Giá trị phần mặt tiền được bồi thường hoàn trả.

Bmt: Chiều rộng mặt tiền được xác định như sau:

Bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén trong trường hợp chiều rộng mặt tiền tại vị trí cắt theo chỉ giới quy hoạch nhỏ hơn chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén.

Bằng chiều rộng mặt tiền nhà tại vị trí cắt theo chỉ giới quy hoạch trong trường hợp chiều rộng mặt tiền tại vị trí cắt theo quy hoạch lớn hơn hoặc bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén.

Gxd: Đơn giá xây dựng mới tính trên một mét vuông sàn xây dựng, công trình xây dựng.

Smt: Chiều sâu được quy định bằng 1 m.

T: Số lượng tầng bị cắt xén.

Trường hợp xác định giá trị phần mặt tiền được bồi thường hoàn trả theo công thức trên chưa phù hợp thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thuê Đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân, đủ năng lực lập lại bản vẽ thiết kế để lập dự toán, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

4. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành tại Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thực hiện theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều này; giá trị bồi thường không lớn hơn giá trị bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng đủ tiêu chuẩn, kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành.

**Hỏi: Xin cho biết quy định về bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất?**

**Trả lời:**

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân: Bồi thường 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)/chủ sử dụng nhà đất ở đối với trường hợp di chuyển chỗ ở.

2. Đối với tổ chức: Đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và tài sản hợp pháp có thể tháo dời và di chuyển được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ biên bản điều tra hiện trạng của Tổ công tác, có xác nhận của UBND cấp xã nơi thu hồi đất, để thuê Đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất), trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

**Hỏi: Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước được quy định như thế nào?**

**Trả lời:**

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích cơi nới trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; nếu có sự chấp thuận bằng văn bản của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại thời điểm xây dựng thì bồi thường tối đa bằng 100% theo giá quy định; nếu không được sự chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng thì bồi thường tối đa bằng 80% theo giá quy định.

**Hỏi: Xin cho biết quy định về bồi thường về di chuyển mồ mả?**

**Trả lời:**

1. Trường hợp hộ gia đình di chuyển mồ mả về khu đất do Nhà nước bố trí thì được bồi thường theo đơn giá do UBND tỉnh quy định tại Phụ lục I và hỗ trợ chi phí hợp lý khác.

2. Trường hợp hộ gia đình tự lo đất di chuyển mồ mả thì ngoài phần bồi thường theo quy định tại Khoản 1 Điều này, hộ gia đình được hỗ trợ thêm chi phí về đất đai như sau:

a) Đối với mộ chưa cải táng (hung táng) hoặc chôn một lần là 4.000.000 đồng/mộ.

b) Đối với mộ đã cải táng (cát táng) là 3.000.000 đồng/mộ.

3. Mộ xây có kiến trúc đặc biệt: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán hoặc thuê Đơn vị tư vấn đủ năng lực lập dự toán, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

4. Đối với mộ vô chủ: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án di chuyển mộ và thanh toán theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này; UBND cấp xã nơi có mộ phải di chuyển có trách nhiệm tổ chức thực hiện di chuyển mộ đến địa điểm mới theo quy định.

5. Đối với mộ có nhiều tiểu: Ngoài việc bồi thường di chuyển đối với 01 mộ (tương ứng với 01 tiểu) theo quy định; mỗi một tiểu phát sinh sẽ được bồi thường di chuyển theo đơn giá mộ đất tại Phụ lục I.

6. Hỗ trợ các chi phí khác có liên quan là 2.500.000 đồng/mộ (đối với mộ có chủ).

**Hỏi: Bồi thường đối với cây trồng, thủy sản, vật nuôi?**

**Trả lời:**

1. Bảng đơn giá bồi thường cây trồng, thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh áp dụng Phụ lục II của Quy định này.

2. Đối với cây trồng, thủy sản, vật nuôi (thủy sản, vật nuôi chưa đến kỳ thu hoạch) tại thời điểm thu hồi đất có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra. Mức bồi thường cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định cho phù hợp thực tế của từng dự án nhưng tối đa không vượt quá đơn giá bồi thường tại Quy định này.

3. Không bồi thường đối với thủy sản, vật nuôi mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch; cây trồng tạo lập sau khi Tổ chức làm nhiệm bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án đã lập biên bản kiểm kê, xác định khối lượng để lập phương án bồi thường.

Đối với cây trồng lâu năm, cây hoa trồng tập trung, căn cứ vào quy trình kỹ thuật từng loại cây trồng, Tổ chức làm nhiệm bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định số lượng cây cụ thể để tính bồi thường.

4. Đối với cây trồng không có trong Bảng đơn giá bồi thường này, căn cứ thực tế tại địa phương, Tổ chức làm nhiệm bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể theo nhóm có giá trị tương đương. Trường hợp đặc biệt (không có nhóm cây trồng tương tự) thì khảo sát giá để lập đơn giá riêng.

**Hỏi: Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh được quy định như thế nào?**

**Trả lời:**

1. Hộ gia đình, cá nhân sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp giao ổn định lâu dài thì được hỗ trợ để ổn định đời sống và sản xuất là 10.000 đồng/m2.

2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh có đăng ký kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức bình quân của 03 năm liền kề trước đó; trường hợp thời gian kinh doanh mới được từ 03 năm trở xuống thì tính bình quân theo thời gian thực tế kinh doanh.

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. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh có đăng ký kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê lao động theo Hợp đồng lao động mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc bằng 02 lần mức lương tối thiểu trên một tháng do Nhà nước quy định; thời gian tính trợ cấp là thời gian ngừng sản xuất, kinh doanh, nhưng tối đa không quá 06 tháng.

4. Mức hỗ trợ quy định tại Khoản 1, 2 và Khoản 3 Điều này thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**Hỏi: Xin cho biết quy định về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp?**

**Trả lời:**

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp giao ổn định lâu dài (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông trường quốc doanh, lâm trường được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau:

Hỗ trợ bằng tiền với mức bằng 05 lần (năm lần) giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của UBND tỉnh quy định đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định.

**Hỏi: Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp với kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở trên địa bàn tỉnh được quy định như thế nào?**

**Trả lời:**

Chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho các nhân khẩu trong độ tuổi lao động hiện có của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Hỏi: Xin cho biết quy định về hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở?**

**Trả lời:**

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở thì ngoài việc bồi thường đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư theo quy định như sau:

1. Hỗ trợ di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh là 10.000.000 đồng/hộ; di chuyển sang tỉnh khác là 15.000.000 đồng/hộ.

2. Trường hợp không còn chỗ ở khác thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Thời gian hỗ trợ tối đa là 09 tháng tính từ khi hộ gia đình bàn giao mặt bằng và di chuyển chỗ ở. Mức hỗ trợ thuê nhà đối với khu vực thành phố, thị xã là 700.000 đồng/nhân khẩu/tháng, đối với khu vực thị trấn là 600.000 đồng/nhân khẩu/tháng, đối với khu vực nông thôn là 500.000 đồng/nhân khẩu/tháng; đối với hộ độc thân khu vực thành phố, thị xã là 1.400.000 đồng/tháng, đối với khu vực thị trấn là 1.200.000 đồng/tháng, đối với khu vực nông thôn là 1.000.000 đồng/tháng.

Số khẩu và hộ để tính hỗ trợ được xác định theo sổ hộ khẩu của hộ gia đình tại thời điểm phải di chuyển, không tính đối với người có hộ khẩu ở nơi khác nhập vào sổ hộ khẩu của hộ gia đình, cá nhân (hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở lên, cá nhân là 01 hộ độc thân).

**Hỏi: Quy định về hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước?**

**Trả lời:**

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ di chuyển tài sản, mức hỗ trợ là 5.000.000 đồng/hộ. Người thuê nhà phải có Hợp đồng thuê nhà ở theo đúng quy định của pháp luật trước thời điểm thông báo thu hồi đất.

**Hỏi: Xin cho biết quy định hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn?**

**Trả lời:**

1. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn quy định tại Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, như sau:

a) Mức giá tính hỗ trợ bằng 100% mức giá đất tính bồi thường.

b) Đất công ích đang cho người sử dụng đất thuê, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất cho người đang sử dụng đất 30%; tiền hỗ trợ từ đất thu hồi trả cho ngân sách cấp xã 70%. Trường hợp UBND cấp xã chưa cho các hộ gia đình, cá nhân thuê đất (hoặc đã hết thời hạn thuê) thì trả cho ngân sách cấp xã bằng 70% tiền hỗ trợ từ đất thu hồi.

c) Trường hợp cá biệt, giao cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ theo Hợp đồng của UBND cấp xã, thôn đã ký kết với người sử dụng đất, diện tích, thời gian hợp đồng, thời gian còn lại của Hợp đồng, chi phí đầu tư vào đất thực tế của người sử dụng đất, xác định giá trị chi phí hợp lý đầu tư vào đất còn lại để hỗ trợ cho người đang sử dụng đất nhưng tối đa không quá 30% giá đất. Người đang sử dụng đất công ích còn được bồi thường thiệt hại về tài sản, hoa màu trên đất theo quy định.

2. Tiền hỗ trợ từ đất thu hồi trả cho ngân sách cấp xã được 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.

**Hỏi: Xin cho biết quy định về hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất?**

**Trả lời:**

1. Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng không hợp pháp:

a) Hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo quy định tại Điều 11 của Quy định này đối với nhà, công trình xây dựng trước ngày 15/10/1993 mà vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ an toàn công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai và cắm mốc giới nhưng được UBND cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn vi phạm của cấp có thẩm quyền.

b) Hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường theo quy định tại Điều 11 của Quy định này đối với nhà, công trình xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 mà vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai và cắm mốc giới nhưng được UBND cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn vi phạm của cấp có thẩm quyền.

c) Hỗ trợ bằng 15% mức bồi thường theo quy định tại Điều 11 của Quy định này đối với nhà, công trình xây dựng không thuộc quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này, được tạo lập trước ngày 01/7/2014.

d) Nhà, công trình không hợp pháp được tạo lập kể từ ngày 01/7/2014 trở về sau không được hỗ trợ.

2. Hỗ trợ diện tích chênh lệch đối với đất nông nghiệp giao ổn định lâu dài

Trường hợp diện tích trên giấy tờ về quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3, Điều 100 của Luật Đất đai; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) hoặc diện tích thể hiện trong sổ địa chính, sổ bộ thuế, quyết định phê duyệt phương án dồn điền đổi thửa, văn bản công nhận kết quả chuyển đổi ruộng đất nông nghiệp hoặc phương án giao đất nông nghiệp lớn hơn diện tích thực tế đang sử dụng thì được hỗ trợ đối với phần diện tích tăng đó. Mức hỗ trợ bằng với mức bồi thường, hỗ trợ của cùng loại đất đó và chỉ áp dụng đối với trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được giao ổn định lâu dài./.

**SỞ TƯ PHÁP TỈNH BẮC NINH**