

Số: /2021/QĐ-UBND

Nam Định, ngày tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 2631/TTr-STNMT ngày 17/9/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Báo cáo thẩm định số 1029/BC-STP ngày 14/9/2021 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10/10/2021 và thay thế Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định và Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 06/9/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Nam Định; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra VBQPPL);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT. Tỉnh uỷ, TT. HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh; Công báo tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lưu: Vp1, Vp3, Vp6, Vp5.

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

Hà Lan Anh

QUY ĐỊNH

**Cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định**
(Kèm theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND
ngày tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Nam Định.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gồm: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện; Tổ chức Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các huyện, thành phố.

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) điều tra, tổng hợp, lập phương án bồi thường trình Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) phê duyệt. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo phòng, ban chuyên môn của huyện kiểm tra, thẩm định trước khi ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

Điều 5. Bồi thường về đất và hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất ở thì được Nhà nước bồi thường bằng đất ở như sau:

a) Trường hợp bị thu hồi hết đất ở mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi (Trừ trường hợp hộ không có nhu cầu tái định cư).

b) Trường hợp nhà nước thu hồi đất ở mà phần diện tích đất ở còn lại không đủ điều kiện để ở được xác định theo diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Nam Định mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi (Trừ trường hợp hộ không có nhu cầu tái định cư).

c) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở được xác định theo diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Nam Định mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở.

2. Nhà nước thực hiện việc bồi thường bằng đất ở theo hình thức giao đất ở tại khu tái định cư; Đối với khu vực nông thôn chưa có điều kiện xây dựng khu tái định cư thì được giao đất ở phân lô nằm trong các điểm quy hoạch đất ở nông thôn (gọi tắt là tái định cư phân tán). Mỗi hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở tại khoản 1 Điều này được bồi thường bằng việc giao 01 lô đất ở tại khu tái định cư với mức diện tích phù hợp với số nhân khẩu trong hộ, diện tích đất ở bị thu hồi và quy hoạch chi tiết khu tái định cư nhưng tối đa không vượt quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về hạn mức giao đất ở mới và không nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa.

Trường hợp trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, có đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú (tại thời điểm thông báo thu hồi đất) hoặc trường hợp có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở bị thu hồi (tại thời điểm thông báo thu hồi đất) mà không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được xem xét giao thêm 01 lô đất ở tái định cư.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện để được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất tại vị trí tái định cư, có diện tích bằng diện tích tối thiểu được phép tách thửa, song không áp dụng điểm c khoản 6 Điều này.

4. Suất đất ở tái định cư tối thiểu làm căn cứ để tính và hỗ trợ khoản chênh lệch giữa số tiền được bồi thường, hỗ trợ và giá trị một suất tái định cư tối thiểu (theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP) được quy định bằng đất ở, có diện tích bằng diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định.

5. Giá đất giao tái định cư là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

6. Trường hợp bồi thường bằng việc giao đất ở tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị giữa số tiền được bồi thường so với giá trị lô đất tái định cư thì phần chênh lệch về giá trị đó được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

a) Trường hợp tiền bồi thường về đất lớn hơn giá trị lô đất ở được giao tái định cư thì người được giao đất tái định cư được nhận phần chênh lệch đó.

b) Trường hợp tiền bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị suất đất ở được giao tái định cư thì người được giao đất tái định cư phải nộp phần chênh lệch trừ trường hợp quy định tại mục c khoản này.

c) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở và được giao đất 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 4 Điều này thì được hỗ trợ khoản tiền chênh lệch đó; trường hợp không nhận đất ở tại khu tái định cư hoặc lô đất tái định cư tối thiểu thì được nhận một khoản tiền tương đương với khoản chênh lệch đó.

Khoản tiền chênh lệch được tính bằng giá trị quyền sử dụng đất của 01 suất tái định cư tối thiểu theo giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định trừ đi tiền được bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích đất bị thu hồi.

7. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận một khoản tiền hỗ trợ bằng chi phí đầu tư hạ tầng của 01 suất đất tái định cư tại khu tái định cư tập trung đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trừ trường hợp đã được nhận khoản hỗ trợ quy định tại khoản 6 Điều này. Trường hợp trên địa bàn không có khu tái định cư tập trung thì được hỗ trợ chi phí đầu tư hạ tầng cho 01 lô đất tái định cư phân tán, gồm: Chi phí san lấp, cấp điện sinh hoạt, cấp thoát nước.

8. Trường hợp khi thu hồi đất ở hộ gia đình, cá nhân không còn chỗ ở khác, nếu trong thửa đất thu hồi còn diện tích đất còn lại thuộc loại đất khác (không phải là đất ở) mà phù hợp với quy hoạch đất ở đã được xét duyệt, nếu có nguyện vọng thì hộ gia đình, cá nhân được tái định cư tại chỗ theo hình thức cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại sang đất ở; diện tích được chuyển mục đích phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về đất đai. Hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ tiền đầu tư hạ tầng như nơi không có khu tái định cư tập trung theo quy định tại khoản 7 Điều này.

Điều 6. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường bằng tiền. Tiền bồi thường được tính theo quy định của pháp luật.

Điều 7. 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 đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

1. Bồi thường thiệt hại về đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không:

a) Diện tích đất ở và các loại đất khác có đủ điều kiện được bồi thường trong cùng thửa với đất ở trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng, thì chủ sử dụng đất được bồi thường thiệt hại về đất bằng 50% đơn giá bồi thường về đất cùng loại.

b) Diện tích đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được hỗ trợ một lần về đất bằng 20% đơn giá bồi thường về đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất.

2. Bồi thường thiệt hại khi xây dựng các công trình có hành lang bảo vệ khác: Tùy theo từng dự án cụ thể mà thực hiện thu hồi đất theo quy định.

3. Việc bồi thường theo quy định tại Điều này chỉ được thực hiện một lần; việc xem xét bồi thường thiệt hại thực hiện trên cơ sở văn bản của cơ quan có thẩm quyền để xác định việc ảnh hưởng và bản vẽ xác định phạm vi đất ảnh hưởng, có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 8. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

1. Trường hợp các đối tượng đồng quyền sử dụng đất được hưởng tiền bồi thường về đất tự thỏa thuận được với nhau thì lập giấy ủy quyền cho một người

đại diện nhận tiền bồi thường có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chi trả tiền bồi thường cho người đại diện được ủy quyền của đồng quyền sử dụng đất.

2. Trường hợp các đối tượng đồng quyền sử dụng đất được hưởng tiền bồi thường về đất không tự thỏa thuận được với nhau thì giải quyết theo quy định của pháp luật về dân sự. Trong thời gian chờ kết quả giải quyết thì số tiền bồi thường về đất được Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi vào tài khoản kho bạc nhà nước và các đối tượng đồng quyền sử dụng đất vẫn phải bàn giao đất cho chủ đầu tư để thực hiện dự án.

Điều 9. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất

1. Hỗ trợ ổn định đời sống

a) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e khoản 1 Điều 19 và có đủ điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định sau:

Diện tích đất nông nghiệp hộ bị thu hồi	Mức hỗ trợ (khẩu/tháng)	Thời gian hỗ trợ (tháng)	
		Hộ không phải di chuyển chỗ ở	Hộ phải di chuyển chỗ ở
30% - 70%	Số tiền tương đương 30 kg gạo tẻ thường	6	12
> 70%	Số tiền tương đương 30 kg gạo tẻ thường	12	24

Giá gạo được tính theo giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ, do Sở Tài chính công bố hàng tháng.

b) Tiền hỗ trợ ổn định đời sống được trả 01 lần cùng với việc chi trả tiền bồi thường cho các hộ bị thu hồi.

2. Hỗ trợ ổn định sản xuất

Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất và có đủ điều kiện theo quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất theo quy định sau:

a) 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 trong thời gian chuyển địa điểm

sản xuất. Mức hỗ trợ cụ thể do cơ quan phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định trên cơ sở đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cho phù hợp với thực tế tại địa phương. Đối với hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng tiền thì không được hưởng chính sách hỗ trợ này.

b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Thu nhập sau thuế được xác định theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

c) Hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh nhỏ tại gia đình khi Nhà nước thu hồi đất mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền là 700.000 đồng/tháng/hộ, trong thời gian từ 03 tháng đến tối đa không quá 06 tháng.

d) Đối với 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, làm muối thuộc đối tượng quy định tại các điểm d, đ và e khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền đối với diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

đ) Người đang hợp đồng lao động cho tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động. Mức trợ cấp ngừng việc được tính bằng tiền lương tối thiểu nhân với hệ số cấp bậc công việc của ngành nghề tương ứng theo quy định hiện hành của Nhà nước, thời gian trợ cấp tùy theo thời gian bị ngừng sản xuất nhưng tối đa không quá 06 tháng. Đối với lao động còn thời hạn hợp đồng dưới 06 tháng thì mức hỗ trợ tính theo số tháng thực tế còn lại trong hợp đồng lao động.

e) Các khoản hỗ trợ quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 2 Điều này được chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 10. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất nông nghiệp

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi nhà nước thu hồi đất được chi trả bằng tiền và bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định ban hành (các đối tượng được hưởng theo quy định của pháp luật hiện hành).

2. Người trong độ tuổi lao động được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này có nhu cầu đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm thì được ưu tiên tham gia và được hưởng chế độ, chính sách hỗ trợ theo chương trình giải quyết việc làm và dạy nghề của Nhà nước.

Điều 11. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở, ngoài việc được bồi thường về đất thì những nhân khẩu trong độ tuổi lao động của hộ còn được hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm; điều kiện và mức hỗ trợ áp dụng như quy định tại khoản 2 Điều 10 của Quy định này.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân vừa bị thu hồi đất nông nghiệp, vừa bị thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ thì chỉ được hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm 01 lần.

Điều 12. Hỗ trợ tiền thuê nhà đối với hộ gia đình, cá nhân

Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà không còn chỗ ở nào khác, sau khi bàn giao mặt bằng đất được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới, với thời gian 06 tháng, tính bằng tiền Việt Nam đồng cho 01 nhân khẩu trong hộ, với mức sau:

Số nhân khẩu trong hộ	TP.Nam Định, các thị trấn	Các xã còn lại
+ Hộ độc thân	600.000 đồng	500.000 đồng
+ Hộ có 2 nhân khẩu	500.000 đồng	400.000 đồng
+ Hộ có từ 3 nhân khẩu trở lên	400.000 đồng	300.000 đồng

Điều 13. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

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 chi phí di chuyển tài sản theo chi phí thực tế nhưng tối đa không quá 3.000.000 đồng/hộ.

Điều 14. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Khi Nhà nước thu hồi đất thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ với mức cao nhất bằng giá đất theo Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Nam Định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 15. Hỗ trợ khác

1. Khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (đối với diện tích đất vườn, ao trong khu dân cư hiện hữu) thì ngoài các khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định thì còn được hỗ trợ như sau:

a) Đối với diện tích đất vườn, ao cùng thửa đất có nhà ở mà không được công nhận là đất ở, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được hỗ trợ 50% giá đất ở có cùng khu vực, vị trí theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

b) Đối với diện tích đất vườn, ao không cùng thửa đất có nhà ở mà không được công nhận là đất ở, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được hỗ trợ 20% giá đất ở có cùng khu vực, vị trí theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Trường hợp hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi nhà ở, đất ở là hộ gia đình có đối tượng đang hưởng chính sách ưu đãi người có công với cách mạng; hộ gia đình nghèo, cận nghèo; hộ gia đình có đối tượng bảo trợ xã hội đang hưởng trợ cấp xã hội hàng tháng tại cộng đồng (theo xác nhận của Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội) thì được hỗ trợ thêm với các mức như sau:

a) Hộ gia đình có đối tượng đang hưởng chính sách ưu đãi người có công với cách mạng không quá: 5.000.000 đồng/hộ.

b) Hộ gia đình có đối tượng thuộc diện bảo trợ xã hội đang hưởng trợ cấp xã hội hàng tháng tại cộng đồng và Hộ gia đình nghèo trong năm hiện hành, mức hỗ trợ không quá: 3.000.000 đồng/hộ.

c) Hộ gia đình cận nghèo trong năm hiện hành và các đối tượng hưởng chính sách xã hội khác, mức hỗ trợ không quá 2.000.000 đồng/hộ.

d) Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều người thuộc diện được hưởng một trong các mức hỗ trợ trên thì hộ gia đình chỉ được tính hỗ trợ một lần theo mức cao nhất.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 thì được xem xét hỗ trợ cho phù hợp, mức hỗ trợ tối đa không quá 50% giá đất bồi thường.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định sau:

Diện tích đất nông nghiệp hộ bị thu hồi	Mức hỗ trợ (khâu/tháng)	Thời gian hỗ trợ (tháng)	
		Hộ không phải di chuyển chỗ ở	Hộ phải di chuyển chỗ ở
Từ 10% đến dưới 20%	Số tiền tương đương 30 kg gạo tẻ thường	02	04
Từ 20% đến dưới 30%	Số tiền tương đương 30 kg gạo tẻ thường	03	06

Giá gạo được tính theo giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ, do Sở Tài chính công bố hàng tháng.

5. Ngoài các hỗ trợ quy định tại các khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này, trong trường hợp cần thiết Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo ổn định đời sống và sản xuất cho người có đất bị thu hồi, mức hỗ trợ tối đa không quá 02 lần mức hỗ trợ tại Điều 9 Quy định này.

Điều 16. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt, như sau:

1. Tổ chức bị thu hồi đất lập phương án chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt cụ thể, báo cáo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng thẩm định trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường theo chi phí thực tế nhưng tối đa không quá 8.000.000 đồng/hộ.

Điều 17. Thu hồi đối với diện tích đất nông nghiệp còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng

1. Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần đất nông nghiệp của người sử dụng đất mà phần diện tích còn lại manh mún, khó canh tác thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp thửa đất còn lại sau khi thu hồi có diện tích còn lại dưới 50 m² nếu chủ sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp huyện ra quyết định thu hồi đất.

b) Trường hợp diện tích còn lại từ 50 m² đến 100 m² nhưng có hình thể chéo, méo hoặc vị trí thửa đất khó khăn cho việc canh tác nông nghiệp, nếu chủ sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo phòng, ban chuyên môn của huyện phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra thực địa nếu thửa đất thực sự không đảm bảo điều kiện canh tác thì Ủy ban nhân dân cấp huyện ra quyết định thu hồi đất.

c) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi nói trên theo quy định của pháp luật, sau khi giải phóng mặt bằng giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý. Kinh phí bồi thường do chủ đầu tư dự án chi trả và được tính vào tổng mức đầu tư của dự án.

2. Trường hợp đặc biệt do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 18. Khen thưởng

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam là chủ sử dụng đất bị thu hồi thực hiện việc tháo dỡ nhà cửa, công trình, di chuyển và bàn giao mặt bằng đúng kế hoạch của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề ra thì được thưởng với mức thưởng tối thiểu là 1.000.000 (một triệu) đồng/hộ, tối đa là 7.000.000 (bảy triệu) đồng/hộ; Mức thưởng cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định.

Điều 19. Điều khoản chuyển tiếp

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