

Số: 31 /2020/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 07 tháng 12 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định về chính sách  
bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn  
tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND  
ngày 30 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ 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 hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6  
năm 2015;*

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

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của  
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của  
Chính phủ quy định về giá đất;*

*Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của  
Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của  
Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của  
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất  
đai;*

*Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của  
Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;*

*Căn cứ Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26 tháng 10 năm 2019 của  
Chính phủ sửa đổi Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm  
2014 của Chính phủ quy định thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Nghị định số 06/2020/NĐ-CP ngày 03 tháng 01 năm 2020 của  
Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 17 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15  
tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi  
Nhà nước thu hồi đất;*

*Căn cứ Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của  
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày  
26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về  
an toàn điện;*

Căn cứ Quyết định số 63/2015/QĐ-TTg ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người lao động bị thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 804/TTr-STNMT ngày 17/11/2020.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh (sau đây gọi tắt là Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND):**

1. Khoản 1 Điều 3 được sửa đổi như sau: “1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (sau gọi tắt là tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường) gồm: Trung tâm phát triển quỹ đất, Tổ chức có chức năng phát triển quỹ đất, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tùy thuộc vào tính chất, quy mô từng dự án, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện) xem xét, quyết định giao công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường cho phù hợp”.

2. Điểm b khoản 2 Điều 3 được sửa đổi như sau:

“b) Hội đồng bồi thường bao gồm các thành phần sau:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng;

- Các thành viên còn lại bao gồm:

+ Đại diện Chủ đầu tư dự án;

+ Đại diện lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường;

+ Đại diện lãnh đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch;

- + Đại diện lãnh đạo Phòng Kinh tế - Hạ tầng (Phòng Quản lý đô thị);
- + Đại diện lãnh đạo Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- + Đại diện lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- + Đại diện lãnh đạo Trung tâm phát triển quỹ đất (Tổ chức có chức năng phát triển quỹ đất);
- + Đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi;
- + Đại diện của những tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi;
- + Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định.

Chức danh và trách nhiệm của thành viên trong Hội đồng do Chủ tịch Hội đồng quyết định; trong đó, Chủ đầu tư dự án làm Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng khi Chủ đầu tư có đề nghị.

Trường hợp cần thiết, Chủ tịch Hội đồng quyết định thành lập Tổ chuyên viên giúp việc để giúp việc cho Hội đồng. Thành phần Tổ giúp việc do Chủ tịch Hội đồng quyết định.”

3. Điểm c khoản 2 Điều 3 được sửa đổi như sau: “c) Sau khi có dự án được phê duyệt, theo đề xuất của Chủ đầu tư dự án, phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập Hội đồng bồi thường gồm các thành phần quy định tại điểm b Khoản này.”

4. Điều 4 được sửa đổi như sau:

**“Điều 4. Ủy quyền ban hành thông báo thu hồi đất, thông báo di chuyển công trình, tài sản gắn liền với đất và ủy quyền quyết định thu hồi đất**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất đối với các trường hợp thu hồi đất thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 66 của Luật Đất đai.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất đối với trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 66 của Luật Đất đai.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo di chuyển các công trình, tài sản gắn liền với đất do tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo đang quản lý khi Nhà nước thu hồi đất.”

5. Bổ sung Điều 6a trước Điều 7 như sau:

**“Điều 6a. Quy định về bồi thường bằng đất**

1. Việc bồi thường bằng đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi.

2. Khu đất (hoặc thửa đất) bị thu hồi và khu đất (hoặc thửa đất) dự kiến để bồi thường phải được xác định giá đất cụ thể cùng một thời điểm để làm cơ sở so sánh mức độ tương quan giá trị giữa hai khu đất (hoặc thửa đất), đảm bảo

việc giao đất mới có kết cấu hạ tầng bằng hoặc tốt hơn kết cấu hạ tầng tại vị trí đất thu hồi.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào tình hình thực tế của dự án và quỹ đất của địa phương để thực hiện việc bồi thường bằng đất đảm bảo tính công bằng và quyền lợi của người bị thu hồi đất.”

6. Điều 7 được sửa đổi như sau:

**“Điều 7. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ**

Các trường hợp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 1 Điều 76 và điểm b khoản 1 Điều 77 Luật Đất đai (trừ trường hợp quy định tại Điều 23 của Quy định này) mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại như sau:

1. Đối với đất nông nghiệp: 10.000 đồng/m<sup>2</sup> (không tính thời hạn sử dụng đất).

2. Đối với đất phi nông nghiệp (được nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, cho thuê theo quy định tại điểm a, b và c khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai): Mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 20% giá trị khu đất bị thu hồi tính theo Bảng giá đất (không tính thời hạn sử dụng đất).

3. Xác nhận đối với trường hợp không có hồ sơ chứng minh đã đầu tư vào đất nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất:

a) Đối với tổ chức: Phải có văn bản cam kết của chủ sử dụng đất về việc không có hồ sơ, chứng từ chứng minh việc đầu tư này và chịu trách nhiệm đối với cam kết này.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân: Bản tự kê khai của chủ sử dụng đất và biên bản kiểm đếm (có ghi nhận nội dung có đầu tư hay không và có chứng từ hay không) và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận làm cơ sở xây dựng phương án bồi thường.”

7. Khoản 2 Điều 8 được sửa đổi như sau:

“2. Đối với 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 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 bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở theo giá thành đầu tư hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 26 của Quy định này. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, lý do không đủ điều kiện công nhận là đất ở (hoặc không đủ điều kiện bồi thường về đất ở), thời điểm đất đó được đưa vào sử dụng có nhà ở hay không để xác nhận đối tượng được hỗ trợ và xác nhận không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn.”

## 8. Khoản 1 Điều 12 được sửa đổi như sau:

“1. Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng do các đối tượng này lập văn bản tự thỏa thuận được công chứng, chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi hoặc Tổ chức hành nghề công chứng; trường hợp không thỏa thuận được hoặc có tranh chấp về tiền bồi thường, hỗ trợ thì giải quyết theo quy định pháp luật hiện hành. Trong thời gian chờ giải quyết, số tiền bồi thường được gửi vào tài khoản tạm giữ Kho bạc nhà nước.”

## 9. Điểm b Khoản 1 Điều 14 sửa đổi như sau:

“b) Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo công thức sau:

$$T_{gt} = G_1 \times T_2$$

Trong đó:

- $T_{gt}$ : Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại;
- $G_1$ : Giá trị xây mới nhà, công trình bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành;
- $T_2$ : Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, công trình được xác định như sau:

$$T_2 = 1 - T_1/T$$

+  $T$ : Thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại căn cứ theo quy định pháp luật hiện hành;

+  $T_1$ : Thời gian nhà, công trình bị thiệt hại đã qua sử dụng.

+ Trường hợp nhà, công trình có thời gian sử dụng thực tế lớn hơn thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại theo quy định nhưng thực tế vẫn còn sử dụng được (trong quá trình sử dụng chủ sở hữu có cải tạo, sửa chữa làm tăng tuổi thọ công trình) hoặc các công trình xây dựng chưa có quy định thời gian khấu hao ... thì  $T_2$  được xác định căn cứ vào tỷ lệ chất lượng còn lại của các kết cấu chính (móng, khung, cột, tường, nền, sàn, kết cấu đỡ mái và mái) tạo nên nhà, công trình đó và tỷ lệ giá trị của các kết cấu chính đó so với tổng giá trị của nhà, công trình. Công thức tính như sau:

Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, công trình (%)	=	$\frac{\sum_{i=1}^n \text{Tỷ lệ chất lượng còn lại của kết cấu chính thứ } i \text{ (\%)}}{\text{Tổng tỷ lệ giá trị của các kết cấu chính so với tổng giá trị của nhà, công trình (\%)}}$	x	Tỷ lệ giá trị của kết cấu chính thứ $i$ so với tổng giá trị của nhà, công trình (%)
--	---	---	---	---

Trong đó:

$i$ : số thứ tự của kết cấu chính

$n$ : số các kết cấu chính.

- Tỷ lệ giá trị của các kết cấu chính so với tổng giá trị của nhà, công trình thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục kèm theo Quyết định này”

10. Khoản 2 Điều 14 được sửa đổi như sau: “2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, mà phần còn lại không sử dụng được thì bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình xây dựng. Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì được bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại. Chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại được tính từ 20% đến 50% của phần giá trị công trình bị phá dỡ và do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định cho từng trường hợp cụ thể.”

11. Khoản 3 Điều 16 được sửa đổi như sau: “3. Đối với mô mã không có thân nhân đến khai nhận thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng của tỉnh tối thiểu 03 lần, mỗi lần cách nhau 05 ngày và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Hết thời hạn được quy định trong thông báo mà không có người đến nhận thì giao cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm di dời theo quy định, kinh phí di dời được chi trả cho đơn vị di dời theo chi phí thực tế. Mô mã sau khi được bồi thường phải di dời và cải táng tại nghĩa trang, nghĩa địa theo quy hoạch của địa phương.”

12. Khoản 3 Điều 17 được sửa đổi như sau: “3. Người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi, trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới (bố trí vào khu tái định cư) được bố trí vào nhà ở tạm hoặc trả tiền chi phí thuê nhà ở với mức 3.000.000 đồng/hộ/tháng đối với hộ có từ 05 nhân khẩu trở xuống, trong thời gian 06 (sáu) tháng. Trường hợp hộ gia đình có trên 05 (năm) nhân khẩu thì cứ mỗi nhân khẩu tăng thêm được tính 600.000 đồng/tháng. Việc xác nhận không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận. Trường hợp do dự án kéo dài, chưa bố trí kịp thời khu tái định cư, thì tiếp tục hỗ trợ tối đa thêm 06 tháng, thời gian cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định tùy theo tình hình thực tế từng dự án.”

13. Bổ sung Điều 18a trước Điều 19 như sau:

**“Điều 18a. Thu hồi, bồi thường, hỗ trợ về đất đối với thửa đất ở không có nhà ở mà phần diện tích còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện được tách thửa, không đủ điều kiện xây dựng**

Trường hợp thửa đất ở không có nhà ở sau khi thu hồi, phần diện tích còn lại của thửa đất không đủ điều kiện được tách thửa, không đủ điều kiện xây dựng theo quy định hiện hành thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi khi có đơn đề nghị thu hồi đất của người sử dụng đất hoặc người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng phần diện tích còn lại này, nhưng phải tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành. Việc bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định hiện hành.”

14. Khoản 3 Điều 19 được sửa đổi như sau: “3. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong một tháng theo giá gạo trung bình tại báo cáo giá thị trường hàng hóa định kỳ do Sở Tài chính hoặc Cục Thống kê thực hiện tại thời điểm hỗ trợ.”

15. Khoản 1 Điều 20 được sửa đổi như sau: “1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (quy định tại Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP): Không quá 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương. Mức hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quyết định cho từng đối tượng của từng dự án.”

16. Đoạn 1 Khoản 2 Điều 20 được sửa đổi như sau: “2. Người lao động thuộc các hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị thu hồi đất nông nghiệp tối thiểu 500 m<sup>2</sup> đối với đất nông nghiệp ở đô thị và 1.000 m<sup>2</sup> đối với đất nông nghiệp ở nông thôn, ngoài việc hỗ trợ theo khoản 1 Điều này, nếu có nhu cầu đào tạo nghề, học nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề của tỉnh và được miễn học phí đào tạo cho một khóa học đối với các đối tượng trong độ tuổi lao động. Trường hợp có nhu cầu nhận hỗ trợ bằng tiền thì được hỗ trợ 5.000.000 đồng/người. Mức hỗ trợ bằng tiền áp dụng cho người trong độ tuổi lao động, tính từ 15 tuổi trở lên.”

17. Điểm a khoản 1 Điều 21 được sửa đổi như sau: “a) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 2 điều này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất (không áp dụng trường hợp bố trí thêm lô đất tái định cư do tách hộ).

Trường hợp sau khi đã hưởng khoản hỗ trợ chênh lệch mà tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ vẫn chưa đủ nộp tiền sử dụng đất, nếu có nguyện vọng và có đơn đề nghị thì được nợ tiền sử dụng đất cho phần còn thiếu đó. Việc ghi nợ áp dụng theo Điều 1 Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26 tháng 10 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.”

18. Khoản 2 Điều 24 được sửa đổi như sau:

“2. Hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng của hộ gia đình, cá nhân thuộc các trường hợp cụ thể sau:

a) Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

- Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

- Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày công bố quy hoạch hoặc thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.

b) Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng và xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

- Tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật thì được hỗ trợ bằng 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

- Tại thời điểm xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật thì được hỗ trợ bằng 30% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

c) Nhà ở, công trình xây dựng xây dựng sau ngày công bố quy hoạch hoặc thông báo thu hồi đất thì không được bồi thường, hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép phải tự tháo dỡ hoặc phải chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan chức năng thực hiện phá dỡ.”

19. Khoản 4 Điều 24 được sửa đổi như sau: “4. Đối với các loại cây trồng nằm trong phần đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ, hành lang bảo vệ sông, suối khi Nhà nước thu hồi đất (mà không được xem xét bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều này) thì được hỗ trợ 100% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.”

20. Khoản 5 Điều 24 được sửa đổi như sau:

“5. Trường hợp khi thực hiện các dự án xây dựng các công trình giao thông, công trình thủy lợi làm thay đổi hiện trạng về cao độ mặt đường mới so với mặt đường cũ (đoạn tuyến đào sâu, đắp cao) làm ảnh hưởng đến các hộ dân có đất khu vực dọc hai bên tuyến thì được tính hỗ trợ tiền cải tạo lại theo chiều ngang thửa đất tiếp giáp với đường. Mức hỗ trợ như sau:

a) Cao độ mặt đường mới so với mặt đường cũ cao hơn từ 01 mét đến 02 mét hoặc thấp hơn từ 01 mét đến 02 mét, mức hỗ trợ là 2.000.000 đồng/mét dài;

b) Cao độ mặt đường mới so với mặt đường cũ cao trên 02 mét đến 03 mét hoặc thấp dưới từ 02 mét đến 03 mét, mức hỗ trợ là 2.500.000 đồng/mét dài;

c) Cao độ mặt đường mới so với mặt đường cũ cao trên 03 mét hoặc thấp dưới 03 mét, mức hỗ trợ là 3.500.000 đồng/mét dài.”

21. Khoản 6 Điều 24 được sửa đổi như sau: “6. Trường hợp đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời (sổ trắng) đã thực hiện cấp đổi mà đã trừ hành lang bảo vệ đường bộ nhưng chưa được bồi thường (kể cả trường hợp người được tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người được cấp



giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời) khi bị thu hồi đất để thực hiện dự án thì được xem xét bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.”

22. Khoản 7 Điều 24 được sửa đổi như sau: “7. Trường hợp đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ, hành lang bảo vệ sông, suối khi thu hồi để thực hiện dự án thì được xem xét bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.”

23. Khoản 9 Điều 24 được sửa đổi như sau: “9. Đối với hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp dọc tuyến đường giao thông chính, đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường thì ngoài việc được bồi thường theo quy định còn được hỗ trợ tối đa không quá 50% đơn giá đất ở theo Bảng giá đất tại vị trí đất thu hồi; diện tích được hỗ trợ bằng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương. Mức hỗ trợ cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi để xem xét quyết định.”

24. Khoản 12 Điều 24 được sửa đổi như sau: “12. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện di dời, tháo dỡ nhà, công trình trên mặt đất (nếu có) để bàn giao đất theo đúng kế hoạch thì được xét thưởng (có biên bản của chủ đầu tư và hội gia đình, tổ chức, cá nhân được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận việc bàn giao trước hoặc đúng theo kế hoạch). Mức khen thưởng được tính lũy tiến theo tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng như sau:

Số tiền bồi thường, hỗ trợ	Mức thưởng
- Dưới 50 triệu đồng	2.000.000 đồng
- Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4.000.000 đồng
- Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	6.000.000 đồng
- Từ 200 triệu đồng đến dưới 500 triệu đồng	8.000.000 đồng
- Từ 500 triệu đồng trở lên	10.000.000 đồng”

25. Bổ sung điểm c vào khoản 1 Điều 26 như sau: “c) Thời điểm xác định giá đất để thu tiền sử dụng đất tái định cư được xác định tại thời điểm xác định giá đất để bồi thường.”

26. Điểm c khoản 2 Điều 28 được sửa đổi như sau: “c) Tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt dự toán kinh phí hoạt động phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền và đối với các dự án do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Bình Phước làm chủ đầu tư.”

27. Điểm m khoản 1 Điều 29 được sửa đổi như sau: “m) Thường xuyên kiểm tra phát hiện các hành vi lấn chiếm đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích, chuyển mục đích trái pháp luật, xây dựng không đúng mục đích trong vùng dự án trước và sau khi có công bố quy hoạch hoặc thông báo thu hồi đất; xử lý vi phạm hành chính đối với các hành vi coi nới, xây dựng mới nhà, cửa, vật kiến trúc, trồng cây lâu năm sau thời điểm công bố quy hoạch hoặc thông báo thu hồi

đất và các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích theo đúng quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.”

28. Bổ sung điểm n vào khoản 1 Điều 29 như sau: “n) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện đúng các nội dung trong Quy định này;”

29. Điểm b khoản 2 Điều 29 được sửa đổi như sau:

“b) Xác nhận tình trạng pháp lý về đất, nhà, vật, kiến trúc trên đất, cây trồng, vật nuôi và các nội dung kê khai khác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả xác nhận, cụ thể như sau:

- Tình trạng pháp lý của thửa đất bị thu hồi, cụ thể: Nguồn gốc, thời điểm, quá trình, mục đích sử dụng đất, nguyên nhân biến động diện tích đất (nếu có); tình trạng tranh chấp, sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã duyệt;

- Thời điểm xây dựng nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng trên đất của người có đất thu hồi; số lượng về nhà ở, vật kiến trúc trên đất, cây trồng, vật nuôi và các tài sản khác của người sử dụng đất tại thời điểm công bố quy hoạch hoặc thông báo thu hồi đất;

- Xác nhận tổng diện tích đất nông nghiệp của từng hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng, tỷ lệ phần trăm (%) đất nông nghiệp bị thu hồi so với tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi; đất ở, nhà ở khác (ngoài diện tích đất ở thu hồi) trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi;

- Xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, số nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lao động trực tiếp sản xuất nông nghiệp; số cặp vợ chồng và các thế hệ cùng sinh sống trong hộ gia đình trên một thửa đất ở bị thu hồi; đối tượng là hộ nghèo, gia đình chính sách và các xác nhận khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật;

- Xác nhận các nội dung khác theo quy định của pháp luật.

Thời gian xác nhận các nội dung này là 10 ngày làm việc kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có văn bản yêu cầu xác nhận. Việc xác nhận có thể thực hiện trực tiếp vào biên bản kiểm kê hiện trạng.”

30. Đoạn 1 điểm d khoản 3 Điều 29 được sửa đổi như sau:

“- Tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời gian 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày niêm yết. Việc tổ chức lấy ý kiến phải lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi (biên bản phải thể hiện rõ số lượng ý kiến đồng ý, không đồng ý, số lượng ý kiến khác với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

Trường hợp do điều kiện khách quan không tổ chức lấy ý kiến theo hình thức họp trực tiếp thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gửi trực tiếp dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất bị thu hồi, đồng thời niêm yết công khai dự thảo phương án trong thời gian 20 (hai mươi) ngày. Trong thời gian công khai dự thảo phương án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tiếp nhận ý kiến đóng góp của người dân. Hết thời gian công khai, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tổng hợp ý kiến đóng góp, trường hợp nếu có nhiều ý kiến chưa thống nhất cao thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp cùng các cơ quan chuyên môn liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất tổ chức họp xem xét;”

31. Bổ sung khoản 5 vào Điều 29 như sau:

“5. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

a) Cung cấp thông tin thửa đất cho Chủ đầu tư để thực hiện thủ tục trình tự thông báo thu hồi đất.

b) Xác định khu vực, vị trí đất đối với diện tích đất bị thu hồi khi có đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

c) Chính lý biên động, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thu hồi đất.”

**Điều 2. Bãi bỏ, thay đổi một số điều của Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND**

1. Bãi bỏ đoạn 3 điểm a và điểm c, khoản 2, Điều 10 Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND.

2. Thay đổi cụm từ “trước ngày thông báo thực hiện công trình” thành cụm từ “trước ngày thông báo thu hồi đất” tại đoạn 1, đoạn 2 điểm a khoản 2 Điều 10 Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND.

**Điều 3. Nội dung chuyển tiếp**

a) Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

b) Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

**Điều 4. Điều khoản thi hành.**

1. Ngoài nội dung được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ tại Điều 1 và Điều 2 Quyết định này, các nội dung khác vẫn thực hiện theo Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND.

2. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Chánh thanh tra tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bình Phước; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 18 tháng 12 năm 2020./.

**Nơi nhận:**

- Bộ TN&MT; Bộ Tài chính;
- Văn phòng Chính phủ (để báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TTTU, TT.HĐND tỉnh; UBNDTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Sở Tư pháp;
- Như khoản 2 Điều 4;
- Trung tâm CNTT;
- LĐVP; các phòng;
- Lưu: VT (Đ.Thắng TNMT QĐ 348).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**



**Trần Tuệ Hiền**

**PHỤ LỤC**  
**BẢNG TỶ LỆ GIÁ TRỊ CỦA CÁC KẾT CẤU CHÍNH**  
**SO VỚI TỔNG GIÁ TRỊ CỦA NHÀ, CÔNG TRÌNH**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2020  
của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Loại nhà ở	Tỷ lệ giá trị các kết cấu chính (%)					
	Móng	Khung cột	Tường	Nền, sàn	Kết cấu đỡ mái	Mái
1	2	3	4	5	6	7
<b>I. NHÀ XÂY GẠCH</b>						
1 tầng cấp 4 không có khu phụ riêng	10	—	15	10	10	16
1 tầng cấp 4 có khu phụ riêng	10	—	18	5	9	17
1 tầng cấp 2-3 không có khu phụ riêng	10	—	15	10	9	16
1 tầng cấp 2-3 có khu phụ riêng	10	—	18	6	9	16
2 tầng mái ngói không có khu phụ riêng	10	—	16	12	8	16
2 tầng mái ngói có khu phụ riêng	10	—	18	13	6	10
2 tầng mái bằng không có khu phụ riêng	10	—	16	10	—	26
2 tầng mái bằng có khu phụ riêng	10	—	18	13	—	16
3 tầng mái ngói không có khu phụ riêng	10	—	16	14	6	13
3 tầng mái ngói có khu phụ riêng	10	—	16	15	4	11
3 tầng mái bằng không có khu phụ riêng	9	—	16	10	—	22
3 tầng mái bằng có khu phụ riêng	9	—	18	14	—	13
4 tầng mái ngói không có khu phụ riêng	9	—	20	15	4	13
4 tầng mái ngói có khu phụ riêng	10	—	18	16	3	10
4 tầng mái BTCT không có khu phụ riêng	10	—	18	16	—	18
4 tầng mái BTCT có khu phụ riêng	10	—	18	16	—	14
5 tầng mái BTCT không có khu phụ riêng	10	—	18	17	—	16
5 tầng mái BTCT có khu phụ riêng	10	—	18	17	—	12
<b>II. NHÀ LẮP GHÉP</b>						
2 tầng lắp ghép tấm lớn bằng bê-tông xi than	8	—	13	16	13	6
4 tầng lắp ghép tấm lớn bằng BTCT dày	8	—	15	16	13	8
5 tầng lắp ghép tấm lớn bằng BTCT dày	8	—	16	16	12	5
5 tầng lắp ghép khung cột và tấm lớn kết hợp	8	8	12	16	12	5
5 tầng khung cột tường ngăn gạch	8	10	12	16	12	5
<b>III. NHÀ BIỆT THỰ</b>						
Biệt thự 1 tầng mái ngói	8	—	20	17	7	8
Biệt thự 1 tầng mái BTCT	8	—	18	16	—	16
Biệt thự 2 tầng mái ngói	8	—	20	16	3	6
Biệt thự 2 tầng mái BTCT	8	—	18	16	—	14