

Hà Nội, ngày 02 tháng 8 năm 2006

THÔNG TƯ

Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 7/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

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

Căn cứ Nghị định số 77/2003/NĐ-CP ngày 1/7/2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

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

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/1/2006 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;

Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi chung là Thông tư số 116/2004/TT-BTC) như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung điểm 3.2 mục 3 Phần I như sau:

“3.2. Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP có nghĩa vụ chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư

vào Việt Nam được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thì không phải chịu chi phí về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào Việt Nam có thực hiện ứng trước tiền để chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP thì được trừ số tiền đã chi trả bồi thường về đất, hỗ trợ về đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước. Mức được trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất và tiền thuê đất phải nộp theo quy định”.

2. Sửa đổi, bổ sung điểm 3.1 mục 3 Phần II như sau:

“3.1. Khoản 1 quy định giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng của đất bị thu hồi được công nhận theo quy định của pháp luật tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm theo quy định của Chính phủ. Không bồi thường theo giá đất sẽ được chuyển mục đích sử dụng đất sau khi thu hồi, không bồi thường theo giá đất do thực tế sử dụng đất không phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Sở Tài chính và các cơ quan chức năng ở địa phương áp dụng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành để tính bồi thường tại thời điểm có quyết định thu hồi đất. Trường hợp giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể để tính bồi thường cho phù hợp. Việc xác định giá đất được thực hiện theo phương pháp xác định giá đất quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá và khung giá các loại đất và Thông tư số 114/2004/TT-BTC ngày 26/11/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP của Chính phủ”.

3. Sửa đổi, bổ sung mục 2 Phần IV như sau:

“2.1. Khi thực hiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm cho các hộ gia đình bằng việc giao đất tại vị trí có thể làm mặt bằng sản

xuất hoặc kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp. Nếu đất giao có nguồn gốc là đất nông nghiệp thì giá đất thu tiền sử dụng đất được tính theo giá đất nông nghiệp tương ứng với loại, hạng đất nông nghiệp của thửa đất giao (nếu diện tích thửa đất giao gồm nhiều loại, hạng đất nông nghiệp khác nhau, thì lấy theo giá bình quân gia quyền của các loại, hạng đất nông nghiệp đó) cộng (+) với chi phí đã đầu tư hạ tầng thực tế trên đất tính bình quân cho một mét vuông (nếu có); trường hợp đất giao có nguồn gốc là đất phi nông nghiệp, thì giá đất thu tiền sử dụng đất được tính theo giá đất nông nghiệp tương ứng với loại, hạng đất nông nghiệp khu vực liền kề cộng (+) với chi phí đã đầu tư hạ tầng thực tế trên đất tính bình quân cho một mét vuông (nếu có). Nhưng mức giá đất tính thu tiền sử dụng đất tối đa không được vượt quá giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã quy định và công bố theo quy định của Chính phủ.

2.2. Trường hợp các dự án không có đất để thực hiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm cho các hộ gia đình bằng việc giao đất, thì việc hỗ trợ chuyển đổi nghề cho những thành viên còn trong độ tuổi lao động của các hộ gia đình bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp được thực hiện bằng hình thức hỗ trợ chi phí đào tạo chuyển đổi nghề tại các cơ sở dạy nghề ở địa phương. Mức hỗ trợ cụ thể chi phí đào tạo chuyển đổi nghề do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho phù hợp với thực tế tại địa phương.

Nếu ở địa phương chưa tổ chức được việc đào tạo chuyển đổi nghề và chủ dự án sử dụng đất thu hồi không thể tổ chức được việc đào tạo nghề hoặc người được hưởng hỗ trợ đào tạo nghề có nguyện vọng tự học chuyển đổi nghề thì thực hiện hỗ trợ bằng tiền; mức hỗ trợ bằng tiền cụ thể do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định phù hợp với mức chi phí học chuyển đổi nghề thực tế tại địa phương”.

4. Sửa đổi, bổ sung mục 3 và mục 4 Phần VII như sau:

“3. Trên cơ sở kinh phí bảo đảm cho cho việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được trích không quá 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án; căn cứ vào điều kiện thực tế của địa phương Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức kinh phí cụ thể phục vụ cho việc bồi thường, hỗ

trợ và tái định cư cho phù hợp với quy mô, tính chất, đặc điểm của từng loại dự án để áp dụng thống nhất trên địa bàn địa phương. Trường hợp tại địa phương có thành lập Hội đồng thẩm định phương án bồi thường hoặc Ban chỉ đạo cấp tỉnh để chỉ đạo công tác giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất, thì trên cơ sở nhiệm vụ công tác của Hội đồng thẩm định, của Ban chỉ đạo cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cụ thể tỷ lệ phân chia mức kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, để sử dụng cho Hội đồng bồi thường, Hội đồng thẩm định, Ban chỉ đạo công tác giải phóng mặt bằng của tỉnh cho phù hợp.

Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho nhiều dự án trên địa bàn, thì được phép điều hòa mức kinh phí được trích giữa các dự án để sử dụng cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho phù hợp với khối lượng công việc thực tế phải thực hiện đối với từng dự án; nhưng phải bảo đảm tổng số kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các dự án được giao thực hiện, không vượt quá tổng số kinh phí được trích theo quy định của các dự án đó.

4. Kinh phí phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được sử dụng để chi cho các công việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án theo nội dung và mức chi đã được hướng dẫn tại điểm 1 và điểm 2 Phần VII Thông tư số 116/2004/TT-BTC. Nghiêm cấm việc chi không và chi trùng ở các dự án.

Tổ chức hoặc Hội đồng được giao thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, có trách nhiệm thực hiện việc báo cáo quyết toán về kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với Sở Tài chính để phê duyệt theo quy định hiện hành. Khi xét duyệt quyết toán đối với khoản kinh phí này, Sở Tài chính được phép xử lý cho chuyển tiếp số kinh phí sử dụng không hết cho các dự án tiếp theo; trường hợp tổ chức hoặc Hội đồng bồi thường không được giao thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án tiếp theo, thì xử lý nộp Ngân sách nhà nước”.

5. Hiệu lực thi hành

Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày đăng Công báo. Những quy định tại Thông tư số 116/2004/TT-BTC không sửa đổi, bổ sung tại Thông tư này vẫn có hiệu lực thi hành.

Trong quá trình thực hiện Thông tư nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương phản ánh kịp thời cho Bộ Tài chính để nghiên cứu, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng TƯ và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP. trực thuộc TƯ;
- Sở TC, Sở TN và MT, Cục Thuế các tỉnh, TP. trực thuộc TƯ;
- Công báo;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài chính;
- Lưu: + Văn phòng (2b)
+ QLCS (3b), TCDN (3b).

**KT.BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

(đã ký)

Đỗ Hoàng Anh Tuấn