

NGUYỄN MINH

**NHỮNG ĐIỀU CẦN BIẾT VỀ
GIÁ ĐẤT, BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ THU HỒI ĐẤT**

ĐẠI HỌC QUỐC GIA HÀ NỘI
TRUNG TÂM THÔNG TIN THƯ VIỆN

V-ĐD/13530

NHÀ XUẤT BẢN TƯ PHÁP

NĂM - 2005

MỤC LỤC

	Trang
Lời giới thiệu	5
<i>Phần thứ nhất</i>	7
NHỮNG ĐIỀU CẦN BIẾT VỀ GIÁ ĐẤT, BỐI THƯỜNG HỖ TRỢ THU HỐI ĐẤT	
A. GIÁ ĐẤT	9
1. Các loại giá đất	9
2. Thẩm quyền của các cơ quan nhà nước trong việc định giá đất	13
3. Khung giá các loại đất	15
4. Phương pháp xác định giá đất	19
5. Định giá các loại đất tại địa phương	21
6. Giá đất tại khu vực giáp ranh	34
7. Điều chỉnh giá đất	37
B. BỐI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI THU HỐI ĐẤT	39
I. THU HỐI ĐẤT	39
1. Các trường hợp thu hồi đất	39
2. Thẩm quyền thu hồi đất, quản lý quỹ đất đã thu hồi	41
3. Những trường hợp không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất	44
4. Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế	47

II. BỐI THƯỜNG ĐẤT

1. Nguyên tắc bối thường 50
2. Điều kiện để được bối thường đất 50
3. Giá đất để tính bối thường và chi phí đầu tư vào đất còn lại 52
4. Bối thường đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân 56
5. Bối thường đối với đất trong một số trường hợp khác 58

III. BỐI THƯỜNG TÀI SẢN

1. Nguyên tắc bối thường tài sản 67
2. Bối thường nhà, công trình xây dựng trên đất 67
3. Xử lý các trường hợp bối thường, hỗ trợ cụ thể về nhà công trình 69
4. Bối thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước 71
5. Một số bối thường tài sản khác 72

IV. HỖ TRỢ

1. Hỗ trợ di chuyển 77
2. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất 77
3. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm 79
4. Hỗ trợ người đang thuê nhà không thuộc sở hữu nhà nước 79
5. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn 80

V. TÁI ĐỊNH CƯ

1. Bố trí tái định cư 81
2. Quyền và nghĩa vụ của người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở 82
3. Tái định cư đối với dự án đặc biệt 84

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỐI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ	86
1. Hội đồng bối thường, hỗ trợ và tài định cư	86
2. Trách nhiệm của Hội đồng bối thường, hỗ trợ và tài định cư	87
3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp	88
4. Trình tự tổ chức thực hiện bối thường, hỗ trợ và tài định cư	90

Phần thứ hai

CÁC VĂN BẢN PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN

1. Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất	95
2. Thông tư số 114/2004/TT-BTC ngày 26/11/2004 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất	122
3. Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bối thường, hỗ trợ và tài định cư khi Nhà nước thu hồi đất	154
4. 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 bối thường, hỗ trợ và tài định cư khi Nhà nước thu hồi đất	199