



Số: *A* /2024/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 29 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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 văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 303/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 29 tháng 8 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2024. Các quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

1. Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

2. Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Chủ đầu tư các dự án; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người có đất thu hồi và những người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Báo, Đài PTTH Khánh Hòa;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hòa Nam

QUY ĐỊNH

Chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

(Ban hành kèm theo Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND
ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa được Luật Đất đai và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định chi tiết tại:

1. Khoản 2 Điều 104; điểm b khoản 4 và khoản 5 Điều 109; khoản 3, khoản 7 và khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai;

2. Khoản 3 Điều 4; điểm a và điểm d khoản 1 Điều 14; khoản 2 Điều 15; Điều 16; điểm b khoản 2 Điều 17; điểm c khoản 1 Điều 18; khoản 6 Điều 20; khoản 3 Điều 22; khoản 2 Điều 23; điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 24; khoản 8 Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai và công chức làm công tác địa chính ở cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Chương II

QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Mục 1

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

Điều 3. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Mức chi bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 8 Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ được thực hiện như sau:

1. Mức chi phí được trích để bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng của mỗi dự án (trừ các dự án quy định tại khoản 2 Điều này) bằng ba phần trăm (03%) của tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

2. Đối với các dự án thực hiện trên các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn, dự án xây dựng công trình hạ tầng theo tuyến hoặc trường hợp phải thực hiện cưỡng chế kiểm đếm thì tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo khối lượng công việc thực tế, không khống chế mức trích 03% của tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định mức trích kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng dự án theo quy định pháp luật.

3. Mức chi phí được trích nêu tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được quy thành 100% để phân bổ cho đơn vị, tổ chức, cá nhân thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng của mỗi dự án như sau:

a) Trích 90% cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để chi thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Trích 05% cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để thực hiện nhiệm vụ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp thu hồi đất vừa có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vừa có phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho người lao động bị thu hồi đất thì tổng mức trích 05% được phân bổ như sau:

Trích 4,5% cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để thực hiện nhiệm vụ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trích 0,5% cho Phòng Lao động – Thương binh và Xã hội để thực hiện nhiệm vụ thẩm định;

c) Trích 04% cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện công tác xác minh nguồn gốc đất đai liên quan đến bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án tại địa phương;

d) Trích 01% cho Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra và hướng dẫn các nội dung vướng mắc liên quan đến chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Điều 4. Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ

1. Điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi: căn cứ vào quỹ đất, quỹ nhà ở và tình hình thực tế tại mỗi địa bàn cấp huyện để Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để tính bồi thường cho người có đất thu hồi.

2. Tỷ lệ quy đổi khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi được quy đổi trên cơ sở giá trị của thửa đất ở bị thu hồi xác định bằng giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 của Luật Đất đai chia cho giá đất để tính tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ để xác định bằng diện tích đất khác hoặc diện tích nhà ở để tính bồi thường.

Mục 2

BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN, CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI

Điều 5. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất

Thực hiện bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ như sau:

1. Việc bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ:

Mức bồi thường bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại cộng (+) với khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó, nhưng tổng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

Giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương (=) Diện tích bị thiệt hại nhân (x) Đơn giá xây dựng mới của loại nhà ở, công trình tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành.

Trường hợp Bộ quản lý chuyên ngành chưa ban hành đơn giá cụ thể thì áp dụng đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Cụ thể cách tính như sau:

a) Trường hợp có hồ sơ, giấy tờ để xác định thời gian khấu hao và thời gian đã qua sử dụng của nhà, công trình bị giải tỏa:

- Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo công thức quy định tại điểm b khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính

phủ;

- Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ được xác định theo thời gian sử dụng đất còn lại, cụ thể như sau:

+ Thời gian thuê đất (hoặc giao đất) còn lại dưới một (01) năm: không tính;

+ Thời gian thuê đất (hoặc giao đất) còn lại từ một (01) năm đến dưới năm (05) năm: tính bằng 05% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại;

+ Thời gian thuê đất (hoặc giao đất) còn lại từ năm (05) năm đến dưới mười (10) năm: tính bằng 10% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại;

+ Thời gian thuê đất (hoặc giao đất) còn lại từ mười (10) năm trở lên: tính bằng 15% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại;

+ Thời gian tròn mười hai (12) tháng mới được tính một (01) năm;

b) Trường hợp không có hồ sơ, giấy tờ để xác định thời gian khấu hao và thời gian đã qua sử dụng của nhà, công trình bị giải tỏa. Mức bồi thường được tính như sau:

- Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định bằng (=) tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà, công trình đó nhân (x) với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương;

Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà, công trình do cơ quan chuyên ngành về xây dựng (phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng) cấp huyện nơi có đất thu hồi xác định theo các quy định hiện hành;

- Khoản tiền bằng tỷ lệ phần trăm (%) giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại, tính như quy định tại điểm a khoản này;

c) Các trường hợp tại điểm a và điểm b khoản này nếu không có hồ sơ thuê đất hoặc giao đất thì chỉ tính theo giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại; không tính thêm khoản tiền theo tỷ lệ phần trăm (%) giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ, trường hợp do đặc tính của nhà, công trình khác biệt, không thể áp dụng đơn giá theo quy định của Luật xây dựng hoặc đơn giá của Ủy ban nhân dân tỉnh đã quy định thì giá trị của nhà, công trình khác biệt đó được tính toán xác định trên cơ sở dự toán chi phí để xây dựng công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thuê đơn vị có chức năng lập hồ sơ hiện trạng và dự toán của nhà, công trình xây dựng giải tỏa gửi cơ quan chuyên ngành thẩm định đúng quy định hiện hành. Căn cứ kết quả thẩm định, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định

cur trình Ủy ban nhân dân có thẩm quyền phê duyệt theo phân cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Tùy theo tính chất của nhà, công trình, Ủy ban nhân dân tỉnh quy định cơ quan thẩm định như sau:

a) Công trình có mức bồi thường trên 15 tỷ đồng do các cơ quan chuyên môn cấp tỉnh thẩm định theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn quy định;

b) Công trình có mức bồi thường từ 15 tỷ đồng trở xuống do cơ quan chuyên môn của cấp huyện thẩm định theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn quy định.

Điều 6. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) cho người đang sử dụng nằm trong phạm vi thu hồi đất bị tháo dỡ hoặc phá dỡ theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ như sau:

1. Trường hợp tự cải tạo, sửa chữa nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước từ trước ngày 23 tháng 01 năm 1991 thì mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa tính bằng 100% giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với diện tích tự cải tạo, sửa chữa;

2. Trường hợp tự cải tạo, sửa chữa nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước từ ngày 23 tháng 01 năm 1991 đến trước ngày Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực thi hành thì mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa như sau:

a) Xây dựng từ 23 tháng 01 năm 1991 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 tính bằng 80% giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với diện tích tự cải tạo, sửa chữa;

b) Xây dựng từ ngày 01 tháng 07 năm 2014 đến trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 tính bằng 50% giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với diện tích tự cải tạo, sửa chữa.

Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất

Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ di dời mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ như sau:

1. Người có mồ mã phải di dời được bố trí đất và bồi thường chi phí di dời như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện bố trí quỹ đất trong các nghĩa trang theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương để di dời mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Chi phí di dời mồ mã theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ được bồi thường theo đơn giá xây dựng mới mồ mã cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Trường hợp người có mồ mã tự thu xếp việc di dời mồ mã ra ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ thêm khoản

tiền bằng 50% của chi phí di dời đến khu vực vị trí được bố trí theo quy định.

2. Việc di dời mồ mã.

a) Hộ gia đình, cá nhân có mồ mã thực hiện di dời;

b) Trường hợp mồ mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời mà không có người thực hiện việc di dời theo quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có mồ mã tiến hành các thủ tục di dời mồ mã theo phong tục, tập quán tại địa phương; kinh phí di dời được tính trong kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất bảo đảm tiến độ thực hiện dự án.

Điều 8. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản 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 di chuyển tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 104 của Luật Đất đai. Mức bồi thường cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí để di chuyển tài sản đến chỗ ở mới như sau:

a) Trường hợp di chuyển đến chỗ ở mới cùng địa bàn xã, phường, thị trấn nơi giải tỏa, mức bồi thường 7.000.000 đồng/hộ;

b) Trường hợp di chuyển đến chỗ ở mới ra ngoài địa bàn xã, phường, thị trấn nơi giải tỏa, mức bồi thường 10.000.000 đồng/hộ;

c) Trường hợp di chuyển đến chỗ ở mới ra ngoài địa bàn cấp huyện nơi giải tỏa, mức bồi thường 12.000.000 đồng/hộ;

d) Trường hợp di chuyển đến chỗ ở mới ra ngoài địa bàn tỉnh Khánh Hòa, mức bồi thường 15.000.000 đồng/hộ;

đ) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần diện tích đất ở mà phải giải tỏa toàn bộ nhà ở hoặc giải tỏa một phần nhà ở nhưng phần nhà ở còn lại không sử dụng được (không còn bảo đảm theo quy chuẩn xây dựng hiện hành), nếu phần diện tích đất còn lại sau thu hồi vẫn đủ điều kiện xây dựng nhà ở thì được bồi thường di chuyển 5.000.000 đồng/hộ;

e) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa nhà có kết cấu nhiều tầng, có nhiều tài sản phải di chuyển thì được tính bổ sung thêm bằng 20% mức chi phí tương ứng theo địa bàn di chuyển quy định tại các điểm a, b, c, d, đ khoản 1 Điều này cho mỗi tầng, tính từ tầng thứ 3 trở lên.

2. Các trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khác không thuộc khoản 1 Điều này, 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. Chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản tính theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, trường hợp đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh chưa quy định thì bồi thường theo dự toán chi phí di chuyển tài sản do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập hoặc thuê đơn vị có chức năng

lập, gửi cơ quan chuyên ngành thuộc lĩnh vực tài sản phải di chuyển để thẩm định, đưa kết quả thẩm định chi phí di chuyển tài sản vào phương án bồi thường, trình Ủy ban nhân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để phê duyệt theo quy định.

Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Mức bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, trường hợp đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh chưa quy định thì bồi thường theo dự toán chi phí do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê đơn vị có chức năng lập, gửi cơ quan chuyên ngành thuộc lĩnh vực tài sản phải di dời để thẩm định theo quy định; căn cứ kết quả thẩm định, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để phê duyệt chi phí di chuyển tài sản này.

Trường hợp tài sản phải di chuyển có tính chất đặc thù, phức tạp mà cơ quan chuyên ngành thuộc lĩnh vực tài sản đó không đủ điều kiện thực hiện công tác thẩm tra, thẩm định thì căn cứ từng trường hợp tài sản cụ thể để cơ quan chuyên ngành thuộc lĩnh vực tài sản đó báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cho phép lựa chọn tổ chức, cá nhân có năng lực phù hợp ký kết hợp đồng thực hiện thẩm tra thiết kế, dự toán để cơ quan chuyên ngành thuộc lĩnh vực tài sản đó có đủ điều kiện kiểm tra, thẩm định giá trị tài sản di dời.

Điều 9. Bồi thường thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn

Đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ, việc xác định mức bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất được quy định cụ thể như sau:

1. Đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp từ 110 kV trở lên

a) Đất ở, các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở của một chủ sử dụng trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một lần như sau:

Đối với đất ở đủ điều kiện bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thì mức bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất (không làm thay đổi mục đích sử dụng đất) tính bằng 80% mức bồi thường của trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ; diện tích đất tính bồi thường là diện tích đất thực tế nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không; trường hợp trên cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác của một chủ sử dụng đất, khi bị hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không chiếm dụng khoảng không lớn hơn hạn mức giao đất ở tại địa phương thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất cũng được bồi thường.

Trường hợp đất không đủ điều kiện bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thì mức bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất (không làm thay đổi mục đích sử dụng đất) tính bằng 50% mức bồi thường của trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ đối với diện tích đất nằm trong hành lang an toàn;

b) Đối với nhóm đất nông nghiệp gồm các loại đất: đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, nếu đất đủ điều kiện bồi thường thì chủ sử dụng đất được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng đất thực hiện một lần bằng 80% mức bồi thường của trường hợp thu hồi cùng loại đất tính trên diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

Trường hợp đất không đủ điều kiện bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định hiện hành thì mức bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất tính bằng 50% mức bồi thường của trường hợp thu hồi cùng loại đất đó tính trên diện tích đất nằm trong hành lang an toàn.

2. Đối với đất trong hành lang an toàn khi xây dựng các công trình công cộng, an ninh, quốc phòng không thuộc khoản 1 Điều này. Việc bồi thường thiệt hại được căn cứ xác định theo loại đất, diện tích đất ảnh hưởng và mức bồi thường như các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 10. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất

Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ như sau:

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề nghị người bị thu hồi đất tự kê khai các nội dung đã thực hiện đầu tư vào đất thuộc các hạng mục chi phí, khối lượng đầu tư vào đất theo quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ; thời điểm đầu tư, thời gian đã sử dụng và thời gian sử dụng còn lại để làm căn cứ xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi (hoặc cơ quan có liên quan) xác minh các nội dung của bản kê khai tại khoản 1 Điều này áp dụng công thức tính quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ để tính toán chi phí đầu tư vào đất còn lại theo khối lượng kê khai nhân đơn giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và trình thẩm định cùng phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp chưa có đơn giá quy định để áp dụng thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi xem xét báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo thực hiện:

a) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan xác định đơn giá

để tính chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với chi phí san lấp mặt bằng, chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất;

b) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan xác định đơn giá để tính chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất theo các quy định hiện hành.

c) Trường hợp không thể xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 2 Điều này, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê tư vấn lập dự toán chi phí đầu tư vào đất tại thời điểm thu hồi đất theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ để tính toán chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Mục 3

HỖ TRỢ

Điều 11. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

Việc hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ quy định tại khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh quy định như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh 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 tương ứng với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ vào mục đích sử dụng của loại đất nông nghiệp thu hồi để xác định cụ thể nội dung hỗ trợ thuộc phạm vi hạng mục hỗ trợ quy định tại khoản này.

2. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài quy định tại điểm b khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ được hỗ trợ bằng tiền tính bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

3. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài quy định tại khoản 4 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ thì được áp dụng hỗ trợ bằng tiền theo chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động với thời gian tính hỗ trợ tối đa là 06 tháng.

4. Thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ do Ủy ban nhân dân cấp

huyện căn cứ tình hình thực tế của từng dự án để định kỳ chi trả tiền hỗ trợ phù hợp, bảo đảm ổn định đời sống, an sinh cho người được hỗ trợ.

Điều 12. Hỗ trợ tái định cư

Việc hỗ trợ tái định cư quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài có đất ở bị thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 15 Quy định này.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường, hỗ trợ theo quy định còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư bằng với chi phí di chuyển tài sản tương ứng với địa bàn quy định tại khoản 1 Điều 8 Quy định này.

Điều 13. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

Việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 109 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ như sau:

1. Mức hỗ trợ bằng tiền quy định tại khoản 1 Điều 109 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất hiện hành của tỉnh Khánh Hòa do Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định theo quy định tại khoản 3 Điều 159 của Luật Đất đai đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân.

2. Mức hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 109 của Luật Đất đai để giải quyết cho đối tượng được hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 và 3 Điều 109 của Luật Đất đai như sau:

a) Đối với người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 109 của Luật Đất đai: ngoài được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này thì còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; mức hỗ trợ cụ thể phù hợp với từng đối tượng do Sở Lao động – Thương binh và Xã hội tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh quy định căn cứ theo cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định và điều kiện thực tế tại địa phương.

b) Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều

109 của Luật Đất đai.

Mục 4 **TÁI ĐỊNH CƯ**

Điều 14. Bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 3, khoản 7, khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai

1. Việc bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 3, khoản 7, khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai được thực hiện như sau:

a) Giá bán nhà ở tái định cư quy định tại khoản 3 Điều 111 của Luật Đất đai:

Trường hợp bố trí bằng nhà ở tái định cư trong cùng địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi quyết định.

Trường hợp bố trí tái định cư bằng nhà ở tái định cư khác địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì giá bán nhà ở tái định cư do Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có nhà ở tái định cư và các cơ quan có liên quan để tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt theo quy định của pháp luật về nhà ở.

b) Người sử dụng đất thuộc trường hợp đủ điều kiện được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư quy định tại khoản 4 Điều 111 của Luật Đất đai, điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại điểm d khoản này thì được hỗ trợ khoản tiền chênh lệch giữa giá trị một suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất. Cụ thể như sau:

Trường hợp nhận đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư thì không phải nộp khoản tiền sử dụng đất ở hoặc tiền nhà ở chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu hoặc giá trị nhà ở tái định cư tối thiểu và số tiền bồi thường về đất. Trường hợp không có nhu cầu nhận đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư thì được nhận hỗ trợ khoản tiền chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư hoặc nhà ở tái định cư tối thiểu theo quy định tại điểm d khoản này và số tiền bồi thường về đất. Số tiền bồi thường về đất để tính chênh lệch hỗ trợ, được tính trên tổng diện tích đất bị thu hồi theo phương án bồi thường của dự án đó, bao gồm cả diện tích đất ở thu hồi thêm (nếu có).

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng (từ 02 cặp vợ chồng trở lên) hoặc hộ gia đình có từ 08 nhân khẩu trở lên cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi trước ngày có thông báo thu hồi đất mà diện tích đất ở hoặc nhà ở tái định cư được giao bằng diện tích của một suất tái định cư tối thiểu không đủ chỗ ở riêng cho từng hộ gia đình thì được xem xét

hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu, như sau:

Ngoài lô đất ở hoặc nhà ở tái định cư được giao theo quy định, Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ thẩm quyền, căn cứ quỹ đất ở của địa phương và hồ sơ của từng trường hợp cụ thể để xem xét giải quyết giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở theo giá quy định của Luật nhà ở tại thời điểm quyết định giao đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu (trường hợp giải quyết giao thêm này không được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị một suất tái định cư được giao tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất nếu có như trường hợp đủ điều kiện tái định cư theo quy định).

Nhân khẩu quy định nêu trên xác định trong hộ gia đình theo quy định tại khoản 25 Điều 3 của Luật Đất đai.

c) Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, trường hợp thu hồi đất ở để thực hiện các mục đích khác nếu tại khu vực thu hồi đất có quỹ đất, quỹ nhà tái định cư theo quy định tại khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư tại chỗ. Trong thời gian chờ bố trí tái định cư tại chỗ, người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở, bàn giao đất thu hồi để Nhà nước hoàn thiện hạ tầng khu đất tái định cư hoặc hoàn thành nhà ở tái định cư bảo đảm đủ điều kiện giao đất ở, nhà ở tái định cư theo quy định; người bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở được bố trí tạm cư vào nhà ở tạm (không phải trả tiền thuê nhà), hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở (nếu không ở nhà tạm do Nhà nước bố trí) với mức hỗ trợ và thời gian hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét để giải quyết cho phù hợp với thực tế tại địa phương. Ưu tiên vị trí thuận lợi cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ, người có đất thu hồi là người có công với cách mạng. Cơ chế thương đổi với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định được giải quyết bằng năm (05) triệu đồng.

d) Suất tái định cư tối thiểu thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai, khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ được quy định cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa như sau:

Suất tái định cư tối thiểu là giá trị của một lô (thửa) đất ở tái định cư có diện tích nhỏ nhất hoặc có giá trị tính bằng tiền sử dụng đất thấp nhất trong khu tái định cư sẽ bố trí cho người sử dụng đất được giao đất tái định cư. Trường hợp bố trí tái định cư bằng nhà ở tái định cư thì suất tái định cư tối thiểu tính bằng căn hộ có diện tích tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở hoặc giá trị của nhà ở (căn hộ) tái định cư có giá trị tính bằng tiền thấp nhất tại khu nhà ở sẽ bố trí tái định cư.

Trường hợp trong khu tái định cư vừa có lô (thửa) đất có diện tích nhỏ nhất nhưng giá trị tính bằng tiền cao hơn so với lô (thửa) đất có diện tích không nhỏ nhất nhưng có giá trị tính bằng tiền thấp hơn lô (thửa) đất diện tích nhỏ nhất thì ưu tiên người được bố trí tái định cư quyền lựa chọn việc nhận lô (thửa) đất diện tích nhỏ nhất hoặc nhận lô (thửa) đất giá trị tính bằng tiền sử dụng đất thấp nhất

làm căn cứ xác định suất tái định cư tối thiểu trong khu tái định cư đó. Việc giải quyết ưu tiên lựa chọn suất tái định cư tối thiểu này áp dụng cho cả trường hợp bố trí tái định cư bằng nhà ở tái định cư.

Trường hợp người được bố trí giao một lô đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư mà có diện tích lớn hơn hoặc có giá trị tính bằng tiền sử dụng đất lớn hơn so với suất tái định cư tối thiểu theo quy định trên, thì phải nộp Nhà nước khoản tiền vượt giá trị của một suất tái định cư tối thiểu theo quy định.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại khoản 4 Điều 111 của Luật Đất đai mà có diện tích đất ở bị thu hồi lớn: từ 300 m² trở lên đối với các phường nội thành thành phố Nha Trang; từ 500 m² trở lên đối với đô thị các huyện, thị xã, thành phố còn lại; từ 600 m² trở lên đối với đất ở nông thôn thì ngoài lô đất ở tái định cư tại khoản 4 Điều 111 của Luật Đất đai, còn được giao thêm một lô đất ở tái định cư hoặc nhà ở tái định cư.

Điều 15. Giải quyết hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở.

Việc giải quyết hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ như sau:

1. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước bị thu hồi có nhu cầu và địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở theo giá đất ở cụ thể, giá bán nhà ở do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định tại thời điểm giao đất, giao nhà ở.

2. Trường hợp địa phương không có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội để giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều này để bán, để bố trí cho thuê theo quy định hoặc trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không có nhu cầu thuê nhà ở thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới, mức hỗ trợ tính bằng 30% tiền sử dụng đất xác định tính theo diện tích, vị trí của thửa đất có nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị thu hồi nhân với giá đất quy định tại Bảng giá đất hiện hành của tỉnh Khánh Hòa do Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định theo quy định tại khoản 3 Điều 159 của Luật Đất đai tại thời điểm thu hồi nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý một số trường hợp cụ thể

1. Trường hợp thu hồi đất mà người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ có nhu cầu được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư lập phương án, danh sách các trường hợp có nhu cầu được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ gửi Phòng Lao động – Thương binh và Xã hội tổ chức thẩm định.

2. Trường hợp cần thiết phải sử dụng tạm thời phần diện tích đất ngoài phạm vi dự án đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt để phục vụ thi công dự án thì chủ đầu dự án đó tự thỏa thuận với người sử dụng đất để thuê đất. Việc sử dụng đất phải phù hợp với mục đích thuê, hết thời hạn thuê đất chủ đầu tư dự án có trách nhiệm giao trả mặt bằng theo hiện trạng như trước khi thuê đất sử dụng.

Điều 17. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Chỉ đạo đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền;

c) Phối hợp với các sở, ban, ngành, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền được giao. Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất, Quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế trong trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của Luật đất đai.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án;

b) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện xác nhận nguồn gốc đất đai, tài sản của người bị thu hồi; chịu trách nhiệm về những số liệu, hồ sơ do mình xác minh, cung cấp;

c) Phối hợp việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất, giải phóng mặt bằng.

Điều 18. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Thông báo giá gạo tẻ thường tại địa phương bình quân của 06 tháng (06 tháng đầu năm để áp dụng cho thời điểm 06 tháng cuối năm đó, hoặc 06 tháng cuối năm trước để áp dụng cho 06 tháng đầu năm sau liền kề) gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện để làm cơ sở giải quyết hỗ trợ.

b) Phối hợp, thực hiện nhiệm vụ liên quan công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được giao theo quy định của Luật Đất đai và pháp luật khác có liên quan.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá xây dựng mới các loại nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất, chi phí bồi thường một số công trình trên đất, chi phí tháo dỡ hoàn thiện công trình để tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Phối hợp với các cơ quan chức năng và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi xây dựng khu tái định cư chủ trì để xác định vị trí, quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

c) Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, ý kiến về trường hợp cần xác định tỷ lệ chất lượng còn lại (nếu có căn cứ), tính hợp pháp hoặc không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất theo chuyên ngành xây dựng làm cơ sở giải quyết bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất;

d) Hướng dẫn xác định các chi phí đầu tư vào đất còn lại thuộc lĩnh vực của ngành xây dựng đối với trường hợp không có hồ sơ chứng từ để làm cơ sở giải quyết bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 160 của Luật Đất đai;

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện chính sách, bồi thường hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn các nội dung theo chức năng, thẩm quyền về lĩnh vực đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư (nếu có) liên quan đến thực hiện các dự án đầu tư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm:

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi. Hướng dẫn xử lý những vướng mắc về việc xác định giá cây trồng, vật nuôi theo chức năng, nhiệm vụ được giao; hướng dẫn kê khai chi phí đầu tư vào đất còn lại thuộc lĩnh vực ngành nông nghiệp đối với trường hợp không có hồ sơ chứng từ để thực hiện thống nhất trên địa bàn tỉnh.

6. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội có trách nhiệm:

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan có liên quan xây dựng hệ thống biểu mẫu nếu có phục vụ cho việc lập phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người lao động bị thu hồi đất; Hướng dẫn Phòng Lao động – Thương binh và Xã hội cấp huyện trong việc thẩm định phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; Tổ chức kiểm tra, giám sát việc lập và triển khai thực hiện các chính sách hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho người lao động bị thu hồi đất theo đúng quy định.

7. Các sở, ban, ngành khác có trách nhiệm: phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong quá trình thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng có liên quan đến lĩnh vực ngành thuộc chức năng, thẩm quyền của cơ quan mình đúng quy định.

Điều 19. Trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện

Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện gồm: Tài chính – Kế hoạch, Quản lý đô thị (Kinh tế - Hạ tầng), Tài nguyên và Môi trường, Lao động – Thương binh và Xã hội, và các cơ quan có liên quan có trách nhiệm căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ quy định.

Điều 20. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan

Các cơ quan liên quan trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phối hợp cùng đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về các lĩnh vực chuyên ngành của mình khi có yêu cầu và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cùng cấp về những nội dung do mình thực hiện.

Điều 21. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với dự án, trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Quy định này.

2. Đối với dự án, trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất.

3. Đối với dự án, trường hợp khác có liên quan đến việc thực hiện quy định chuyển tiếp trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì căn cứ thực hiện theo quy định chuyển tiếp của Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

4. Đối với dự án phải thu hồi đất thuộc địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi căn cứ theo thẩm quyền thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định đối với phạm vi địa giới hành chính của cấp huyện đó.

Điều 22. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan gửi ý kiến bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu hướng dẫn thực hiện hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét theo thẩm quyền và quy định của pháp luật./.

