

Số: 32/2025/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 21 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh kèm theo Quyết định số 21/2024/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 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 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh kèm theo Quyết định số 21/2024/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 như sau:

“Điều 3. Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98 và khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai số 31/2024/QH15

1. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho người có đất thu hồi được thực hiện khi có đủ các điều kiện như sau:

a) Người có đất bị thu hồi có đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai và Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Người có đất bị thu hồi có nhu cầu được bồi thường bằng đất khác với loại đất thu hồi;

c) Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố nơi có đất thu hồi có quỹ đất để thực hiện bồi thường bằng đất khác cho người có đất bị thu hồi; trường hợp quỹ đất không đảm bảo thì không thực hiện phương án bồi thường bằng đất có mục đích khác với loại đất thu hồi.

2. Tỷ lệ quy đổi được xác định như sau:

$$T_{qd} = \frac{G_{bt}}{G_{qd}}$$

Trong đó:

T_{qd} : Tỷ lệ quy đổi.

G_{bt} : Giá đất tại vị trí của loại đất bồi thường.

G_{qd} : Giá đất tại vị trí của loại đất quy đổi.

Trường hợp tại vị trí thu hồi đất và vị trí bồi thường bằng loại đất khác có nhiều vị trí và loại đất khác nhau thì tỷ lệ quy đổi được xác định cho từng vị trí.

Trường hợp giá trị quy đổi có sự chênh lệch thì người có đất thu hồi phải nộp thêm hoặc được chi trả phần còn lại nếu giá trị đất thu hồi nhỏ hơn hoặc lớn hơn giá trị đất được bồi thường theo quy định.

Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A bị thu hồi 1.000m² đất nông nghiệp, có giá đất bồi thường là 100.000 đồng/m², ông A được bồi thường bằng đất khác, loại đất quy đổi để bồi thường là đất ở có giá đất là 1.000.000 đồng/m². Tỷ lệ quy đổi là 100.000/1.000.000 = 1/10, tức là 10m² đất nông nghiệp đổi 01m² đất ở. Vậy ông A được bồi thường bằng 100m² đất ở.

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định tỷ lệ quy đổi theo quy định tại khoản 2 Điều này, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Giá đất để tính tỷ lệ quy đổi được xác định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ”.

2. Bổ sung Điều 7a vào sau Điều 7 như sau:

“Điều 7a. Quy định việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

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

1. Người sử dụng đất có trách nhiệm kê khai các khoản chi phí thực tế đã đầu tư trực tiếp vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 7 Điều 3 và khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai; 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. Trên cơ sở kê khai của người sử dụng đất, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố nơi có đất thu hồi chủ động phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra, xác định các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ; trường hợp không xác định được mức bồi thường thì thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực để xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong tổng mức đầu tư của dự án.

3. Bổ sung Điều 10a vào sau Điều 10 như sau:

“Điều 10a. Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ 100% chi phí để tháo dỡ, phá dỡ, di dời theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức lập dự toán chi phí tháo dỡ, phá dỡ, di dời, chuyển cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) có ý kiến thẩm định, trước khi trình cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 21 tháng 4 năm 2025.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng chính phủ (b/c);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục KTVBQPPL);
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- TT TU; TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- UBND xã, phường, thị trấn;
- LĐVP; các đơn vị trực thuộc VP;
- Website Chính phủ;
- Công TTĐT Trà Vinh;
- Lưu: VT, NN.

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

Nguyễn Quỳnh Thiện