

Số: 38 /2024/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 24 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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; 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; 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; 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 Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3804/TTr-STNMT ngày 06 tháng 9 năm 2024 và Báo cáo thẩm định số 1471/BC-STP ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 05/10/2024 và thay thế Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh Nam Định ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định và Quyết định số 07/2023/QĐ-UBND ngày 10/3/2023, số 40/2023/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND tỉnh Nam Định sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh Nam Định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Nam Định; các tổ chức, cá nhân và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh, Công báo tỉnh;
- Lưu: VP1, VP3, VP6, VP5.

Phúc

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



Hà Lan Anh

Hà Lan Anh



QUY ĐỊNH

**Cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định**
(Kèm theo Quyết định số: 38 /2024/QĐ-UBND ngày 24/9/2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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.

Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. 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 dỡ tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt, như sau:

1. Tổ chức bị thu hồi đất lập phương án chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt cụ thể, báo cáo đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thẩm định trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường theo chi phí thực tế nhưng tối đa không quá 10.000.000 đồng/hộ.

Điều 4. Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất

1. Điều kiện bồi thường

a) Địa phương có điều kiện về quỹ đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đã hoàn thành giải phóng mặt bằng và đầu tư hoàn chỉnh về hạ tầng theo quy hoạch được phê duyệt; có quỹ nhà ở để bố trí cho người bị thu hồi đất;

b) Người bị thu hồi đất có nhu cầu bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở;

c) Người có đất bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất đối với thửa đất bị thu hồi; diện tích của loại đất bị thu hồi bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định. Người có đất bị thu hồi phải thuộc đối tượng và đáp ứng các điều kiện được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với loại đất được bồi thường có mục đích khác theo quy định;

d) Diện tích của loại đất được bồi thường bằng đất có mục đích khác là diện tích thửa đất theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng không vượt quá hạn mức giao đất theo quy định Luật Đất đai năm 2024 và Ủy ban nhân dân tỉnh. Đối với trường hợp được bồi thường bằng nhà ở thì diện tích được bồi thường là diện tích căn hộ.

2. Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi được xác định theo công thức sau:

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

Trong đó:

T_{th} : Giá 01 m² của loại đất bị thu hồi theo Bảng giá đất;

T_{bt} : Giá 01 m² của loại đất bồi thường theo Bảng giá đất;

Tỷ lệ quy đổi T_{qd} nhân với diện tích đất bị thu hồi phải bằng hoặc lớn hơn diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa do Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định quy định. Trường hợp nhỏ hơn diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa do Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định quy định thì thực hiện bồi thường bằng tiền.

Việc bồi thường bằng nhà ở: Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào quỹ nhà ở tại địa phương và tình hình thực tế của từng dự án cụ thể để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra, rà soát, tổng hợp, lập phương án bồi thường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo phòng, ban chuyên môn của huyện kiểm tra, thẩm định trước khi ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 6. Bồi thường thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất 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

1. Bồi thường thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không:

a) Thửa đất gồm đất ở và các loại đất khác trong cùng một thửa đất ở (hoặc có nguồn gốc trong cùng thửa với đất ở) có đủ điều kiện được bồi thường nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì được bồi thường thiệt hại về đất bằng 70% đơn giá bồi thường về đất cùng loại;

b) Thửa đất nông nghiệp không thuộc trường hợp có nguồn gốc được giao ổn định (theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam Ninh về việc ban hành quy định những nội dung đổi mới tổ chức quản lý Hợp tác xã nông nghiệp, nhằm tiếp tục hoàn thiện và nâng cao việc thực hiện Nghị quyết 10 của Bộ Chính trị (khóa VI) và thực hiện Nghị quyết Đại Hội Đảng toàn quốc lần thứ VII; Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 28/9/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Hà ban hành quy định về việc xử lý đất nông nghiệp để dự trữ khi thực hiện Quyết định 115 và Quyết định 376 của Ủy ban nhân dân tỉnh theo Luật Đất đai năm 1993) có đủ điều kiện được bồi thường nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì được bồi thường thiệt hại về đất bằng 50% đơn giá bồi thường về đất cùng loại;

c) Các loại đất còn lại, có đủ điều kiện được bồi thường, nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì được bồi thường thiệt hại về đất bằng 30% đơn giá bồi thường về đất cùng loại.

2. Bồi thường thiệt hại khi xây dựng các công trình có hành lang bảo vệ khác: Tuỳ theo từng dự án cụ thể mà thực hiện thu hồi đất theo quy định.

3. Việc bồi thường theo quy định tại Điều này chỉ được thực hiện một lần; việc xem xét bồi thường thiệt hại thực hiện trên cơ sở văn bản của cơ quan có thẩm quyền để xác định việc ảnh hưởng và bản vẽ xác định phạm vi đất ảnh hưởng, có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 7. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng, giá gạo được tính theo giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ do Sở Tài chính công bố hằng tháng.

Tiền hỗ trợ ổn định đời sống được trả 01 lần cùng với việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ bị thu hồi đất.

Điều 8. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì 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 trong thời gian chuyển địa điểm sản xuất. Mức hỗ trợ cụ thể do cơ quan phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định trên cơ sở đề nghị của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn cùng cấp cho phù hợp với thực tế tại địa phương. Đối với hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng tiền thì không được hưởng chính sách hỗ trợ này.

2. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền với mức bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Thu nhập sau thuế được xác định là thu nhập sau khi đã nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân, pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

3. Hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền. Mức hỗ trợ là 800.000 đồng/tháng/hộ, trong thời gian từ 03 tháng đến tối đa không quá 06 tháng.

4. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền. Mức hỗ trợ là 6.000 đồng/m² đối với diện tích đất thực tế thu hồi nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

5. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động. Mức trợ cấp ngừng việc được tính bằng tiền lương tối thiểu vùng nhân với hệ số cấp bậc công việc của ngành nghề tương ứng theo quy định hiện hành của Nhà nước, thời gian trợ cấp tùy theo thời gian bị ngừng sản xuất nhưng tối đa không quá 06 tháng. Đối với lao động còn thời hạn hợp đồng dưới 06 tháng thì mức hỗ trợ tính theo số tháng thực tế còn lại trong hợp đồng lao động.

6. Tiền hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh được trả 01 lần cùng với việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ bị thu hồi.

Điều 9. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp được chi trả bằng tiền và bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất do cấp có thẩm quyền ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai năm 2024.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ có nguồn thu nhập ổn định từ hoạt động kinh doanh dịch vụ, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì những nhân khẩu trong độ tuổi lao động của hộ còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Điều kiện và mức hỗ trợ áp dụng như quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Người trong độ tuổi lao động được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này có nhu cầu đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm thì được ưu tiên tham gia và được hưởng chế độ, chính sách hỗ trợ theo chương trình giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi của Nhà nước.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân vừa bị thu hồi đất nông nghiệp, vừa bị thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ thì chỉ được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm 01 lần.

Điều 10. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hỗ trợ tái định cư

Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở bằng chi phí đầu tư hạ tầng của 01 suất đất tái định cư tại khu tái định cư tập trung.

Chi phí đầu tư hạ tầng được xác định theo từng dự án tái định cư cụ thể được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không vượt suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố. Trường hợp dự án không có suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố thì xác định theo dự toán đầu tư xây dựng được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức xác định và phê duyệt giá trị hỗ trợ.

2. Hỗ trợ tiền thuê nhà

Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ; trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở.

Trường hợp thu hồi đất ở để thực hiện các mục đích khác thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ nếu tại khu vực thu hồi đất có quỹ đất, quỹ nhà tái định cư.

Sau khi bàn giao mặt bằng diện tích đất thu hồi được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới với thời gian 06 tháng; Trường hợp khi bàn giao mặt bằng mà chưa được nhận đất tái định cư thì được hỗ trợ thêm thời gian chờ được nhận đất tái định cư tối đa 06 tháng (thời gian cụ thể đối với từng trường hợp do Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định đảm bảo phù hợp, công bằng giữa các trường hợp bị thu hồi đất). Mức hỗ trợ tính bằng tiền Việt Nam đồng cho 01 hộ/01 tháng, như sau:

Số nhân khẩu trong hộ	Thành phố Nam Định, các thị trấn	Các xã còn lại
+ Hộ có từ 2 nhân khẩu trở xuống	2.500.000 đồng	2.000.000 đồng
+ Hộ có từ 3-4 nhân khẩu	3.500.000 đồng	3.000.000 đồng
+ Hộ có từ 5 nhân khẩu trở lên	4.500.000 đồng	4.000.000 đồng

3. Trường hợp đã nhận khoản hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều này thì không được hỗ trợ tiền thuê nhà theo quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 11. Bố trí tái định cư

1. Suất tái định cư tối thiểu

a) Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở, nhà ở thì diện tích đất ở tái định cư bằng diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định và diện tích nhà ở tái định cư bằng diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở;

b) Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng nhà ở thì diện tích nhà ở tái định cư bằng diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở;

c) Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở tại nơi bố trí tái định cư.

2. Việc hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024:

a) Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị 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 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho từng hộ gia đình còn thiếu không thấp hơn hạn mức tách thửa và không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm quyết định số lô và diện tích đất được giao đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành của pháp luật;

b) Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo rà soát và đề xuất phương án để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc hỗ trợ bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở đối với từng dự án cụ thể.

Điều 12. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư. Mức hỗ trợ thuê nhà ở là 800.000 đồng/khâu/tháng; hộ độc thân là 1.000.000 đồng/hộ/tháng. Thời gian hỗ trợ là 06 tháng.

2. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở 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; trường hợp tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền. Việc hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

Điều 13. Hỗ trợ khác

1. Khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư hiện hữu (trừ các trường hợp có nguồn gốc được giao, chia đất nông nghiệp theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam Ninh về việc ban hành quy định những nội dung đổi mới tổ chức quản lý Hợp tác xã nông nghiệp, nhằm tiếp tục hoàn thiện và nâng cao việc thực hiện Nghị quyết 10 của Bộ Chính trị (khóa VI) và thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ VII; Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 28/9/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Hà ban hành quy định về việc xử lý đất nông nghiệp để dự trữ khi thực hiện Quyết định 115 và Quyết định 376 của Ủy ban nhân dân tỉnh theo Luật Đất đai năm 1993; các trường hợp có nguồn gốc là đất nông nghiệp của các hộ nông dân cá thể trước đây không góp vào hợp tác xã) thì ngoài các khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định người có đất thu hồi còn được hỗ trợ như sau:

a) Đối với diện tích đất nông nghiệp trong cùng thửa với đất ở hoặc diện tích đất nông nghiệp có nguồn gốc trong cùng thửa với đất ở mà không được công nhận là đất ở, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được hỗ trợ 60% giá đất ở cùng khu vực, vị trí theo giá đất cụ thể do cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm thu hồi đất;

b) Đối với diện tích đất nông nghiệp không cùng thửa với đất ở mà không được công nhận là đất ở, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được hỗ trợ 40% giá đất ở cùng khu vực, vị trí theo giá đất cụ thể do cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm thu hồi đất.

Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm trong việc xác định đối tượng, vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc sử dụng đất quy định tại khoản này.

2. Trường hợp hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi nhà ở, đất ở là hộ gia đình có đối tượng đang hưởng chính sách ưu đãi người có công với cách mạng; hộ gia đình nghèo, cận nghèo; hộ gia đình có đối tượng bảo trợ xã hội đang hưởng trợ cấp xã hội hằng tháng tại cộng đồng (theo xác nhận của Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội) thì được hỗ trợ thêm với các mức như sau:

a) Hộ gia đình có đối tượng đang hưởng chính sách ưu đãi người có công với cách mạng không quá: 8.000.000 đồng/hộ;

b) Hộ gia đình có đối tượng thuộc diện bảo trợ xã hội đang hưởng trợ cấp xã hội hằng tháng tại cộng đồng và Hộ gia đình nghèo trong năm hiện hành, mức hỗ trợ không quá: 5.000.000 đồng/hộ;

c) Hộ gia đình cận nghèo trong năm hiện hành và các đối tượng hưởng chính sách xã hội khác, mức hỗ trợ không quá 3.000.000 đồng/hộ;

d) Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều người thuộc diện được hưởng một trong các mức hỗ trợ trên thì hộ gia đình chỉ được tính hỗ trợ một lần theo mức cao nhất.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai năm 2024 thì được xem xét hỗ trợ cho phù hợp, mức hỗ trợ tối đa không quá 50% giá đất bồi thường.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản theo chi phí thực tế nhưng tối đa không quá 3.000.000 đồng/hộ.

5. Ngoài các hỗ trợ quy định tại Điều 7, Điều 8 Quy định này và khoản 1, 2, 3, 4 Điều này, trong trường hợp cần thiết đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo ổn định đời sống và sản xuất cho người có đất bị thu hồi.

Điều 14. Khen thưởng

Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo kế hoạch của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề ra thì được thưởng với mức thưởng tối thiểu là 2.000.000 đồng/hộ, tối đa là 10.000.000 đồng/hộ; Mức thưởng cụ thể do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định.

Điều 15. Điều khoản chuyên tiếp

Đối với 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 Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện việc chi trả 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./.