

Số: 41 /2024/QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 06 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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 Đất đai số 31/2024/QH15 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 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết thi hành các Điều khoản do Luật Đất đai,
Nghị định của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất giao Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, bao gồm:

1. Khoản 2 Điều 108, khoản 5 Điều 109, khoản 7 và khoản 10 Điều 111 Luật
Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024.

2. Khoản 3 Điều 4, khoản 7 Điều 12, khoản 9 Điều 13, Điều 14, khoản 2 Điều
15, Điều 16, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, Điều 19, Điều 20,
khoản 1 và khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 và
khoản 2 Điều 24 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.
- Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất.

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

Mục 1
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT;
CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI

Điều 3. Tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bồi thường bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất (quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất)

1. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bồi thường bằng nhà ở, áp dụng: Đối với các hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp được bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, có diện tích đất thu hồi là đất nông nghiệp thuộc quy hoạch đất ở (xác định theo quy hoạch sử dụng đất cấp huyện còn hiệu lực thi hành tại thời điểm thông báo thu hồi đất). Phần diện tích đất nông nghiệp thuộc quy hoạch đất ở thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân này được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Địa phương (cấp huyện) nơi có đất thu hồi bố trí được quỹ đất ở hoặc quỹ nhà ở để thực hiện bồi thường.

b) Hộ gia đình, cá nhân đề nghị (bằng văn bản) về việc được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở.

c) Diện tích đất nông nghiệp thuộc quy hoạch đất ở thu hồi của hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bồi thường theo quy định, sau khi quy đổi theo tỷ lệ quy định tại điểm a khoản 2 Điều này không được nhỏ hơn diện tích của 01 (một) lô đất, thửa đất hoặc diện tích đất xây dựng của 01 (một) nhà ở riêng lẻ hoặc diện tích sử dụng của 01 (một) căn hộ chung cư tại vị trí, khu vực nơi có quỹ đất ở hoặc quỹ nhà ở thực hiện bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân đó.

2. Tỷ lệ quy đổi và quy định áp dụng tỷ lệ quy đổi:

a) Tỷ lệ quy đổi là 10% diện tích đất nông nghiệp thu hồi thuộc quy hoạch đất ở đủ điều kiện được bồi thường.

b) Tổng diện tích bồi thường cho 01 (một) hộ gia đình, cá nhân không vượt quá tổng diện tích đất quy đổi theo tỷ lệ quy định tại điểm a Khoản này và không quá 02 lô đất ở hoặc thửa đất ở (nếu thực hiện bồi thường bằng nhà ở thì không quá 02 nhà ở riêng lẻ hoặc căn hộ chung cư). Diện tích tính toán theo quy định này xác định theo diện tích của toàn bộ lô đất ở, thửa đất ở, diện tích đất xây dựng của nhà ở riêng lẻ, diện tích sử dụng của căn hộ chung cư tại vị trí, khu vực nơi có quỹ đất ở hoặc quỹ nhà ở thực hiện bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân đó.

3. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở theo quy định tại Điều này mà có chênh lệch giá trị giữa tiền bồi thường, hỗ trợ về đất với tiền sử dụng đất phải nộp khi được giao đất, hoặc tiền mua nhà ở thì xử lý theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

4. Việc thực hiện bồi thường theo quy định tại Điều này phải bảo đảm nguyên tắc dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch, kịp thời và phải được đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình thẩm định và phê duyệt theo trình tự quy định.

Điều 4. Hỗ trợ đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất (quy định tại khoản 7 Điều 12, khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều 12 và khoản 1, 2, 3 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ bằng (=) 50% giá đất cùng loại, cùng địa bàn cấp xã, cùng vị trí trong bảng giá đất của địa phương.

Điều 5. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh (quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức không thuộc trường hợp phải hạch toán kế toán theo quy định của pháp luật Việt Nam. Trình tự thực hiện như sau:

1. Người có đất thu hồi có Bản kê khai các khoản chi phí thực tế đã đầu tư trực tiếp vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất theo mẫu do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phát hành, bao gồm các khoản mục chi phí quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành tại địa phương (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) nơi có đất thu hồi, tiến hành kiểm tra, đối chiếu nội dung kê khai với thực tế ngoài thực địa để xác định lại nội dung các khoản chi phí đã kê khai và những nội dung có liên quan về thời hạn sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất còn lại, bảo đảm phù hợp với diện tích, khối lượng thực tế đã đầu tư vào đất và không thuộc trường hợp vi phạm theo quy định của pháp luật liên quan.

3. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác định các khoản 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 áp dụng công thức tính toán xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP để tính toán, xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình thẩm định và phê duyệt theo trình tự, thủ tục quy định.

Điều 6. 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 trong 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)

Việc bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất được bồi thường bằng tiền và thực hiện một (01) lần; điều kiện để được bồi thường thiệt hại là diện tích đất bị hạn chế khả năng sử dụng phải có nguồn gốc đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật; mức bồi thường thiệt hại được quy định như sau:

1. Đối với đất nông nghiệp: Bồi thường bằng 50% giá đất cùng loại, cùng địa bàn cấp xã, cùng vị trí trong bảng giá đất của địa phương.
2. Đối với đất phi nông nghiệp và đất ở: Bồi thường bằng 80% giá đất cùng loại, cùng địa bàn cấp xã, cùng vị trí trong bảng giá đất của địa phương.

Mục 2

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ TÀI SẢN

Điều 7. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất (quy định tại Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Việc bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình (khoản tiền được tính trong mức bồi thường nhà, công trình bị thiệt hại quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP) được xác định bằng (=) 20% (hai mươi phần trăm) giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại đó. Trường hợp áp dụng tỷ lệ phần trăm này mà cho kết quả tổng mức bồi thường vượt quá 100% (một trăm phần trăm) giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại thì mức bồi thường đối với nhà, công trình bị thiệt hại trong trường hợp này được tính bằng 100% (một trăm phần trăm) giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì thực hiện kiểm đếm và xác định tỷ lệ (%) chất lượng thực tế của phần khối lượng, diện tích bị thiệt hại tại thời điểm điều tra, khảo sát, đo đạc, ghi nhận hiện trạng, làm cơ sở áp dụng đơn giá xây dựng quy định tại bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để tính toán, xác định giá trị bồi thường của phần khối lượng, diện tích bị thiệt hại.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành tại địa phương (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) nơi có đất thu hồi, thực hiện việc kiểm tra, kiểm đếm và xác định tỷ lệ (%) chất lượng của phần khối lượng, diện tích bị thiệt hại để tính toán, xác định giá trị bồi thường thiệt hại trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình thẩm định và phê duyệt theo trình tự quy định.

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất (quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất, thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Đối với mồ mả trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường các chi phí bao gồm: chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý

khác liên quan trực tiếp để di dời mồ mã đến nghĩa trang của địa phương. Các khoản chi phí nêu trên do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với chủ đầu tư và chính quyền địa phương nơi có đất thu hồi, tính toán theo đơn giá áp dụng của Ban Quản lý nghĩa trang (nếu có) hoặc theo chi phí khảo sát thực tế hợp lý, phù hợp với tập quán sinh hoạt của từng địa phương tại thời điểm di dời; trường hợp tự thực hiện việc di chuyển mồ mã ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ thêm một khoản tiền tính bằng 20% chi phí dời mồ mã đến vị trí trong nghĩa trang.

2. Nhà nước khuyến khích hình thức hoá táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt nhằm thực hiện nếp sống văn minh, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững, góp phần bảo vệ môi trường. Mức hỗ trợ đối với trường hợp thực hiện theo hình thức này được hỗ trợ một lần bằng tiền do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với chủ đầu tư và chính quyền địa phương nơi có đất thu hồi tính toán, xác định mức hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể, bảo đảm đầy đủ nghi lễ theo khảo sát thực tế phù hợp với tập quán sinh hoạt của từng địa phương tại thời điểm thu hồi đất.

3. Chi phí bồi thường, hỗ trợ tại khoản 1, khoản 2 Điều này được xác lập và phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 9. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ (quy định tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo quy định như sau:

1. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có hồ sơ, chứng từ phù hợp với các hạng mục tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được cơ quan có thẩm quyền cho phép thực hiện tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thì được tính bồi thường 100% chi phí theo hồ sơ, chứng từ hợp pháp, hợp lý do người đang sử dụng nhà ở cung cấp.

2. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không có hồ sơ, chứng từ hoặc có hồ sơ, chứng từ nhưng không phù hợp với các hạng mục tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp (bao gồm cả những trường hợp có hồ sơ, chứng từ nhưng không thể hiện đầy đủ các hạng mục tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp) thì diện tích, khối lượng tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được xác định và ghi nhận theo hiện trạng thực tế tại thời điểm thực hiện điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng khi Nhà nước thu đất và được tính bồi thường 100% theo đơn giá xây dựng quy định tại bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 10. Hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất (quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Đối với vật nuôi là thủy sản, vật nuôi khác có thể di chuyển được đến cơ sở mới thì chủ sở hữu vật nuôi được hỗ trợ di dời theo hình thức hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ quy định như sau:

1. Di chuyển đến cơ sở mới trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi: Mức hỗ trợ được tính bằng 10% mức bồi thường theo quy định đối với vật nuôi cùng loại.

2. Di chuyển đến cơ sở mới ngoài địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi nhưng trong phạm vi địa bàn tỉnh: Mức hỗ trợ được tính bằng 15% mức bồi thường theo quy định đối với vật nuôi cùng loại.

3. Di chuyển đến cơ sở mới ra ngoài địa bàn tỉnh: Mức hỗ trợ được tính bằng 20% mức bồi thường theo quy định đối với vật nuôi cùng loại.

Điều 11. Hỗ trợ để 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 thời hạn (quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Đối với 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 thời hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời theo hình thức bằng tiền theo quy định như sau:

1. Mức hỗ trợ tính bằng 10% giá trị bồi thường công trình đó nhưng không thấp hơn 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)/công trình. Giá trị bồi thường công trình để tính hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời trong trường hợp này là giá trị xây dựng mới được tính toán theo đơn giá nhà, công trình (đối với phần diện tích đã hoàn thiện và áp dụng được theo bảng giá của cấp, loại nhà, công trình) hoặc tính theo đơn giá xây dựng (đối với phần diện tích của công trình phải đo bóc khối lượng) quy định tại bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Trường hợp công trình không còn sử dụng hoặc thực tế không sử dụng thì không được hỗ trợ.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành tại địa phương (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) nơi có đất thu hồi, xác định cấp, loại nhà, công trình theo giấy phép xây dựng hoặc đo bóc, xác định khối lượng cấu kiện tổng hợp để tính toán khoản hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời công trình theo mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này; đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định và phê duyệt theo tình tự quy định.

Mục 3

HỖ TRỢ, BỔ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 12. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với trường hợp người có đất ở thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị (quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024)

Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ; trong thời gian chờ bố trí tái định cư mà không có quỹ nhà ở tạm để bố trí thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định như sau:

1. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở: 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng)/tháng/nhân khẩu ở tại vị trí thu hồi đất nhưng không vượt quá 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng)/tháng/đối với trường hợp có từ trên 03 nhân khẩu trở lên ở tại vị trí thu hồi đất.

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 diện tích đất thu hồi, căn cứ thông tin trong cơ sở dữ liệu về cư trú (đã được xác lập theo Luật Cư trú) xác định số nhân khẩu ở tại vị trí thu hồi đất để thực hiện tính toán hỗ trợ.

2. Thời gian hỗ trợ:

a) Đối với trường hợp được bồi thường bằng đất ở tại chỗ: Tính từ ngày bàn giao mặt bằng đến khi nhận bàn giao đất ở (nếu có thời gian lẻ dưới 15 ngày thì tiền thuê nhà ở của số ngày lẻ này tính theo mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này chia (\div) 30 ngày, nhân (\times) với số ngày lẻ phát sinh đó; thời gian lẻ từ 15 ngày trở lên thì tính tròn 01 tháng), cộng (+) thêm 06 tháng để xây dựng nhà ở.

b) Đối với trường hợp được bồi thường bằng nhà ở tại chỗ: Tính từ ngày bàn giao mặt bằng đến khi nhận bàn giao nhà ở (nếu có thời gian lẻ dưới 15 ngày thì tiền thuê nhà ở của số ngày lẻ này tính theo mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này chia (\div) 30 ngày, nhân (\times) với số ngày lẻ phát sinh đó; thời gian lẻ từ 15 ngày trở lên thì tính tròn 01 tháng).

Điều 13. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất (quy định tại Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Việc hỗ trợ ổn định đời sống thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. 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 diện tích đất thu hồi thực hiện việc xác định diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân, làm cơ sở xác định tỷ lệ % diện tích đất bị thu hồi so với diện tích đất đang sử dụng.

2. Diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân được xác định trong phạm vi xã, phường, thị trấn (trong phạm vi địa bàn cấp xã) nơi có đất thu hồi phù hợp với thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân (diện tích đất thu hồi và diện tích đất đang sử dụng) vừa có nguồn gốc đủ điều kiện được bồi thường, vừa có nguồn gốc không đủ điều kiện được bồi thường hoặc đất do nhận giao khoán để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản 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 việc xác định tỷ lệ % diện tích đất bị thu hồi so với diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng để tính hỗ trợ ổn định đời sống là tính trên tổng số bao gồm diện tích đất của tất cả các nguồn gốc nêu trên.

3. Mức hỗ trợ ổn định đời sống cho một (01) nhân khẩu quy định tại điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo tẻ trong một (01) tháng theo đơn giá trung bình trong báo cáo giá cả thị trường của Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện tại thời điểm hỗ trợ của địa phương. Thời gian tính hỗ trợ là thời gian tối đa theo từng trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

4. 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 được hỗ trợ ổn định đời sống với mức hỗ trợ tính bằng 50% mức hỗ trợ ổn định đời sống tính theo quy định đối với trường hợp thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng theo từng trường hợp tương ứng (phải di chuyển

hay không phải di chuyển chỗ ở; di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn).

5. Khoản hỗ trợ quy định tại Điều này được xác định trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình thẩm định và phê duyệt theo đúng trình tự, thủ tục quy định. Việc chi trả tiền hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Điều 14. 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*)

Việc hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp và được bồi thường bằng đất nông nghiệp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh 01 (một) lần tính bằng 100% kinh phí để mua số lượng (khối lượng) giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp phù hợp với điều kiện canh tác sản xuất, chăn nuôi trên diện tích đất nông nghiệp được bồi thường, 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 theo quy định của ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành tại địa phương (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) nơi có đất thu hồi, căn cứ định mức, đơn giá theo bộ đơn giá của cơ quan có thẩm quyền đang có hiệu lực thi hành (trường hợp phát sinh những loại giống, dịch vụ không có trong bộ đơn giá thì tính theo đơn giá khảo sát thực tế trên thị trường tại thời điểm bồi thường bằng đất nông nghiệp) để tính toán, xác định chi phí hỗ trợ theo các khoản mục nêu trên; được đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định, phê duyệt theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

2. Đối với 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 thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền với mức hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó. Những trường hợp có tổ chức sản xuất, kinh doanh nhưng không đăng ký kinh doanh (trừ những trường hợp không phải đăng ký kinh doanh theo quy định), không kê khai nộp thuế thì không được hỗ trợ. Trường hợp có thời gian tổ chức sản xuất kinh doanh dưới 03 (ba) năm thì thu nhập sau thuế được xác định theo mức thu nhập bình quân của thời gian thực tế đã tổ chức sản xuất, kinh doanh.

3. 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 áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian trợ cấp là 06 (sáu) tháng. Trường hợp theo quy định của pháp luật về lao động hiện hành có quy định về thời gian tính trợ cấp dưới 06 (sáu) tháng đối với từng trường hợp cụ thể thì áp dụng theo quy định đó. Hợp đồng lao

động được tính hỗ trợ là những hợp đồng được ký trước ngày có thông báo thu hồi đất được công bố.

4. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản 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 tính toán hỗ trợ ổn định sản xuất theo hình thức bằng tiền tính bằng (=) 10% giá đất nông nghiệp nhân (x) với diện tích đất nhận giao khoán bị thu hồi nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định. Giá đất nông nghiệp để tính hỗ trợ trong trường hợp này là giá đất nông nghiệp cùng loại, có cùng khu vực, cùng vị trí trong bảng giá đất của địa phương.

5. Khoản hỗ trợ quy định tại Điều này được xác định trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình thẩm định và phê duyệt theo trình tự quy định. Việc chi trả tiền hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Điều 15. 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 khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

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 thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Mức hỗ trợ bằng tiền đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP là 01 (một) lần giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng địa bàn cấp xã, cùng vị trí trong bảng giá đất của địa phương 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 số 31/2024/QH15.

2. 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 diện tích đất thu hồi, xác định hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có hợp đồng giao khoán (các đối tượng quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP), làm cơ sở cho việc tính toán hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

Điều 16. Hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà (quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà thì được hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Diện tích nhà ở cho thuê đối với trường hợp được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan (cơ quan, đơn vị quản lý Nhà nước chuyên ngành) tại địa phương nơi có đất thu hồi, căn cứ quỹ nhà ở tại nơi tái định

cur để thống nhất, xác định trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho phù hợp với số nhân khẩu của từng hộ phải di chuyển chỗ ở và quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất có nhu cầu (đề nghị bằng văn bản) 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 01 (một) lô đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc được bán (mua) 01 (một) nhà ở hoặc 01 (một) căn hộ chung cư. Diện tích đất giao có thu tiền sử dụng đất và diện tích nhà ở bán cho người có nhu cầu nêu trên do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan (cơ quan, đơn vị quản lý Nhà nước chuyên ngành) tại địa phương nơi có đất thu hồi, căn cứ quỹ đất, quỹ nhà ở của địa phương để thống nhất, xác định trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể.

3. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở nhưng tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng 60% giá trị đất tại vị trí thu hồi. Giá trị đất tại vị trí thu hồi để tính hỗ trợ trong trường hợp này được xác định theo bảng giá đất ở của địa phương và chỉ tính cho phần diện tích trong hạn mức đất ở theo quy định.

4. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí để di chuyển tài sản theo mức giá quy định tại Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chưa nhận được đất ở hoặc nhà ở sau khi bàn giao mặt bằng theo mức hỗ trợ quy định tại Điều 12 Quyết định này.

5. Việc thực hiện hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư, việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở và việc hỗ trợ bằng tiền trong trường hợp tự lo chỗ ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước quy định tại Điều này phải được thực hiện bảo đảm nguyên tắc dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, bảo đảm tất cả các trường hợp đều phải có chỗ ở ổn định sau khi phải di chuyển chỗ ở; được xác định và đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình thẩm định và phê duyệt theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Điều 17. Hỗ trợ 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 (quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15)

1. Hộ gia đình quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà trong hộ gia đình đó 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 (một) 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 ngoài việc hộ đó được bồi thường bằng giao 01 (một) lô đất ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác; các hộ còn lại (các hộ gia đình còn thiếu) mỗi hộ được hỗ trợ bằng việc được bán, cho thuê, cho thuê mua 01 (một) căn hộ chung cư, nếu không có nhà chung cư để bố trí thì được thay thế bằng việc giao 01 (một) lô đất ở có thu tiền sử dụng đất.

2. Việc xác định hộ gia đình được bồi thường bằng việc giao 01 (một) lô đất ở và các hộ còn lại (các hộ gia đình còn thiếu) được hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử

dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở đối với trường hợp hộ gia đình nêu tại khoản 1 Điều này do các hộ tự thỏa thuận, lập thành văn bản, gửi đến đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư làm cơ sở cho việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Nếu không tự thỏa thuận được thì các hộ lập hồ sơ gửi đến cơ quan Tòa án để đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp này thì các hộ gia đình, cá nhân liên quan đến diện tích đất thu hồi vẫn phải thực hiện việc bàn giao mặt bằng theo quy định; về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được lập và phê duyệt áp dụng chung cho tất cả các hộ, việc phân chia cụ thể cho từng hộ được thực hiện sau khi có kết quả giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm:

a) Tổng hợp các hộ gia đình thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này gửi đến Cơ quan Công an có thẩm quyền để xác nhận hộ gia đình đủ hay không đủ điều kiện để tách thành hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú.

b) Phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan (cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành) tại địa phương nơi có đất thu hồi, xác định mức diện tích đất ở, diện tích căn hộ chung cư giao cho các hộ gia đình còn thiếu nêu tại khoản 1 Điều này trên cơ sở: quỹ đất, quỹ nhà chung cư, diện tích các lô đất ở và diện tích của các căn hộ chung cư theo quy hoạch tại khu tái định cư, khu dân cư, bảo đảm phù hợp với thực tế của từng hộ gia đình tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất.

4. Việc thực hiện hỗ trợ bằng việc bán, cho thuê, cho thuê mua căn hộ chung cư hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình còn thiếu quy định tại Điều này phải được thực hiện bảo đảm nguyên tắc dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; được xác định và đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định, phê duyệt theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Điều 18. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

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 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà có nhu cầu (đề nghị bằng văn bản) về việc tự lo chỗ ở thì ngoài số tiền được bồi thường về đất, còn nhận tiền hỗ trợ bằng khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

Điều 19. Suất tái định cư tối thiểu (quy định tại điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, bằng nhà ở và bằng tiền được quy định như sau:

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở: Khu vực đô thị 40 m²; khu vực nông thôn 72 m².

2. Suất tái định cư tối thiểu bằng căn hộ chung cư: 45 m².

3. Giá trị bằng tiền của một suất tái định cư tối thiểu được tính bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này nhân (x) với giá đất ở tính tiền sử dụng đất hoặc giá nhà ở tại nơi bố trí tái định cư.

Điều 20. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất (quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai số 31/2024/QH15)

1. Hỗ trợ bằng tiền đối với trường hợp có nhà, công trình xây dựng phải di dời, giải tỏa (bao gồm cả trường hợp bị phá dỡ một phần) không đủ điều kiện được bồi thường (không có giấy tờ hợp pháp về nhà ở, công trình theo quy định):

a) Nhà, nhà ở, công trình xây dựng của hộ gia đình, cá nhân có đối tượng bảo trợ xã hội hoặc thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo được tính hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường theo quy định.

b) Nhà, nhà ở, công trình xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, điểm c Khoản này được tính hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo quy định, gồm: Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất hoặc xây dựng trên đất chỉ đủ điều kiện bồi thường về đất nông nghiệp nhưng bảo đảm có đầy đủ các điều kiện: tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình; không lấn, chiếm diện tích đất do Nhà nước quản lý hoặc diện tích đất của tổ chức, cá nhân khác; không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền; được tạo lập trước khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c) Các trường hợp dưới đây không được hỗ trợ (trừ trường hợp thuộc quy định tại điểm a Khoản này):

Nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên đất không đủ các điều kiện để được hỗ trợ theo quy định tại điểm b Khoản này;

Nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên phần diện tích vi phạm vào đất thuộc hành lang bảo vệ các công trình (xây dựng sau thời điểm hành lang bảo vệ các công trình đã được công bố của cơ quan nhà nước có thẩm quyền);

Nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất được tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Hỗ trợ bằng tiền đối với trường hợp có cây trồng các loại gắn liền với đất phải di dời, giải tỏa không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định:

a) Đối với cây trồng các loại không thể đào, bứng, di chuyển được thì được xem xét, tính toán hỗ trợ bằng 100% đơn giá quy định. Đối với những cây trồng có thể đào, bứng, di chuyển được thì chỉ tính chi phí đào, bứng, di chuyển (bao gồm cả thiệt hại khi di chuyển) và chi phí trồng lại (nếu có) theo định mức, đơn giá quy định; trường hợp không có định mức, đơn giá quy định thì tính toán theo chi phí thực tế hợp lý nhưng không vượt quá 50% mức bồi thường.

b) Đối với trường hợp cây trồng được trồng sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc đã bị xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì không được hỗ trợ.

3. Hỗ trợ tiền thuê nhà:

a) Đối với các trường hợp phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ bằng giao đất ở, nhà ở tái định cư (quy định tại khoản 5 Luật Đất đai số 31/2024/QH15) và các trường hợp có đất ở, nhà ở thu hồi để thực hiện các mục đích khác (không thuộc trường hợp để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15), trong thời gian chờ bố trí tái định cư mà

không có quỹ nhà ở tạm để bố trí thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo mức hỗ trợ quy định tại Điều 12 Quyết định này.

b) Đối với tổ chức phải di chuyển trụ sở làm việc, nhà xưởng, nhà làm việc, kho tàng đến cơ sở mới, ngoài việc được bồi thường theo quy định thì trong trường hợp chưa được bố trí kịp thời địa điểm di chuyển được hỗ trợ tiền thuê trụ sở, nhà xưởng, nhà làm việc, kho tàng tạm thời trung chuyển. Chi phí hỗ trợ được tính bằng diện tích sử dụng nhà bị giải tỏa nhân (x) đơn giá thuê đối với loại nhà phải di dời, giải tỏa và được tính cho thời gian từ khi bàn giao toàn bộ mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến khi được giao nhận địa điểm mới cộng (+) thêm thời gian sửa chữa, xây dựng cơ sở mới (nếu có) theo hồ sơ được duyệt.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành tại địa phương (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) nơi có đất thu hồi, căn cứ giá thuê nhà theo quy định (trường hợp theo quy định không có đơn giá thuê đối với loại nhà bị giải tỏa thì tính theo đơn giá khảo sát thực tế trên thị trường tại thời điểm di dời, giải tỏa) để tính toán, xác định chi phí hỗ trợ, phù hợp với thực tế phát sinh của từng trường hợp cụ thể; đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định, phê duyệt theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

3. Trong trường hợp đã áp dụng các khoản hỗ trợ theo quy định mà người bị thu hồi đất có cuộc sống khó khăn (thuộc đối tượng bảo trợ xã hội hoặc thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo) thì tùy theo từng trường hợp, Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế tại địa phương và tại từng dự án cụ thể, lập tờ trình đề xuất biện pháp, mức hỗ trợ khác (tính bằng tiền) để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản khi Nhà nước thu hồi đất (trong đó, nêu rõ tình hình thực tế của đối tượng có liên quan, cơ sở của việc tính toán, đề xuất biện pháp, mức hỗ trợ), trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 21. Cơ chế thưởng cho người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn (quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15)

1. Người có đất thu hồi đăng ký và cam kết (bằng văn bản): Chấp hành tốt việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thực hiện bàn giao mặt bằng trước thời điểm phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt; nếu người có đất thu hồi đó thực hiện đúng như nội dung đã đăng ký và cam kết thì được khen thưởng bằng tiền. Việc khen thưởng được tính một lần cho một trường hợp người có đất thu hồi để thực hiện dự án, công trình (gọi chung là dự án); trường hợp dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt chia theo từng giai đoạn hoặc được chia theo từng hạng mục công trình để triển khai thực hiện thì việc khen thưởng được tính theo diện tích đất thu hồi của từng giai đoạn hoặc theo từng hạng mục công trình được phân kỳ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo tiến độ của dự án đó. Mức khen thưởng được quy định như sau:

a) Diện tích đất thu hồi dưới 1.000 m²: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)/hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất thu hồi.

b) Diện tích đất thu hồi từ 1.000 m² đến 10.000 m²: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)/hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất thu hồi.

c) Diện tích đất thu hồi trên 10.000 m²: 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng)/hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất thu hồi.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ, lập danh sách các trường hợp người có đất thu hồi đã đăng ký và cam kết chấp hành tốt việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện bàn giao mặt bằng trước thời hạn để tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định, phê duyệt theo đúng trình tự, thủ tục quy định. Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt, thực hiện việc chi trả tiền khen thưởng cho người có đất thu hồi thực hiện đúng như nội dung đã đăng ký và cam kết.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 22. Trách nhiệm tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Các sở, ban, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các văn bản quy định chi tiết thi hành.

2. Trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, trường hợp phát sinh những khó khăn, vướng mắc, Ủy ban nhân dân cấp huyện kịp thời có văn bản báo cáo, đề xuất gửi các sở, ngành liên quan (theo chức năng, nhiệm vụ chuyên ngành) để được xem xét hướng dẫn thực hiện theo thẩm quyền hoặc báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 23. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 50/2017/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc 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 Lâm Đồng.

Điều 24. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với những dự án, công trình, hạng mục công trình đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng, không điều chỉnh theo Quyết định này.

2. Đối với những dự án, công trình, hạng mục công trình đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quyết định này.

3. Đối với các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này mà có phát sinh khối lượng và các khoản chưa được tính toán (nếu có) do trước đây tính toán còn thiếu theo quy định thì nay được lập và phê duyệt điều chỉnh, bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ đối với những khối lượng và các khoản phát sinh chưa được tính toán theo chính sách và đơn giá tại thời điểm tính toán phê duyệt điều chỉnh, bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ.

Điều 25. Trách nhiệm thi hành

1. Trong quá trình thực hiện, các nội dung quy định để áp dụng tại Quyết định này, nếu có các nội dung được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế tại các văn bản quy định chi tiết thi hành thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó. Các nội dung khác không được quy định tại Quyết định này, thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc; Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị; các hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận: *PL*

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ pháp chế các Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐB Quốc hội đơn vị tỉnh Lâm Đồng;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 25;
- Đài PTTH tỉnh Lâm Đồng, Báo Lâm Đồng;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Website VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, ĐC, ĐC1, TH2.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Hồng Thái
Trần Hồng Thái