

Số: 42 /2024/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày 27 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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 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 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

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 và 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 Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 10 năm 2024.
2. Các Quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 16/2020/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành Quy định một số nội dung về trình tự thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

b) Quyết định số 05/2023/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về trình tự thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định số 16/2020/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn ĐBQH tỉnh (b/c);
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm TH&CB;
- Lưu: VT, V, C, Kt4.

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



Hà Trọng Hải

Hà Trọng Hải

QUY ĐỊNH

**Một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi
Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu**
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND
ngày tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu)

Chương I**QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

- Quy định này quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu.
- Quy định này không áp dụng đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.
- Những nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan 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 sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai.
- Tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

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

Đơn vị, tổ chức được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Lai Châu là Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố hoặc đơn vị, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*sau đây gọi là Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường*).

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 4. Tỷ lệ quy đổi, 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 (khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Tỷ lệ quy đổi để bồi thường, cụ thể như sau:

a) Bồi thường bằng đất ở: Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất quy định tại điểm d khoản 2 Điều này chỉ được quy đổi 01 lần bằng 01 thửa đất ở theo hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định theo phương án bồi thường được phê duyệt.

b) Bồi thường bằng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất quy định tại điểm d khoản 2 Điều này chỉ được quy đổi 01 lần bằng 01 thửa đất thương mại, dịch vụ hoặc 01 thửa đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có diện tích không quá 250 m² thuộc khu vực đô thị hoặc 400 m² thuộc khu vực nông thôn.

c) Bồi thường bằng đất nông nghiệp: Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất quy định tại điểm d khoản 2 Điều này chỉ được quy đổi 01 lần diện tích không quá 2.000 m² thuộc khu vực đô thị hoặc không quá 3.000 m² thuộc khu vực nông thôn đối với một trong các loại đất: đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác. Đối với đất rừng sản xuất không quá 03 ha.

d) Bồi thường bằng nhà ở: Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất quy định tại điểm d khoản 2 Điều này và căn cứ vào quỹ nhà ở trên địa bàn và dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì chỉ được quy đổi 01 lần bằng 01 căn nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Điều kiện được bồi thường

a) Trên địa bàn cấp huyện có quỹ đất, quỹ nhà ở để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.

b) Dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và có quỹ đất tái định cư hoặc nhà ở để bồi thường cho người bị thu hồi đất và được xác định trong dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất mà có nhu cầu được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.

d) Diện tích các loại đất thu hồi để quy đổi như sau:

- Đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác hiện có bị thu hồi từ 70% trở lên và diện tích thu hồi từ 2.000 m² trở lên thuộc khu vực đô thị; từ 3.000 m² trở lên thuộc khu vực nông thôn.

- Đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ hiện có bị thu hồi từ 70% trở lên và diện tích thu hồi từ 10.000 m² trở lên thuộc khu vực đô thị; từ 20.000 m² đất trở lên thuộc khu vực nông thôn.

- Đất phi nông nghiệp hiện có bị thu hồi từ 70% trở lên và diện tích thu hồi từ 250 m² trở lên thuộc khu vực đô thị hoặc từ 400 m² đất trở lên thuộc khu vực nông thôn. Trường hợp khi Nhà nước thu hồi mà diện tích còn lại của thửa đất không đủ điều kiện để sản xuất, kinh doanh thì Nhà nước thu hồi hết diện tích còn lại của thửa đất theo yêu cầu của người sử dụng đất.

- Đất ở bị thu hồi từ 250 m² trở lên thuộc khu vực đô thị hoặc từ 400 m² đất trở lên thuộc khu vực nông thôn.

3. Diện tích, tỷ lệ quy đổi được xác định theo từng dự án, không cộng dồn diện tích thu hồi của các dự án khác để tính quy đổi.

Điều 5. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất (điểm a và điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được tính bằng 30% giá trị hiện có của nhà, công trình. Mức bồi thường như sau:

$$\text{Mức bồi thường} = \begin{array}{l} \text{Giá trị hiện có} \\ \text{của nhà, công} \\ \text{trình bị thiệt hại} \end{array} + \begin{array}{l} \text{(Giá trị hiện có của} \\ \text{nha, công trình bị} \\ \text{thiệt hại x 30\%)} \end{array}$$

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 hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại quy định tại khoản này được xác định theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được bồi thường như sau:

a) Đối với nhà, công trình xây dựng đã có trong đơn giá thì mức bồi thường bằng 100% đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

b) Đối với nhà, công trình chưa có đơn giá thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường phối hợp với chủ đầu tư (cơ quan đại diện chủ đầu tư hoặc điều hành dự án) công trình, dự án xác định đơn giá bồi thường theo thực tế tại thời điểm bồi thường để lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường theo quy định.

Điều 6. Bồi thường, hỗ trợ di chuyển mồ mã (khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Đối với mồ mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được bồi thường như sau:

1. Bồi thường di chuyển mồ mã bao gồm các chi phí như: Đào, bốc, di chuyển, xây dựng lại và các chi phí hợp lý khác có liên quan; mức bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành; trường hợp di chuyển mồ mã đến nơi quy định mà phải nộp tiền sử dụng đất thì được tính bổ sung tiền sử dụng đất vào mức bồi thường.

2. Đối với mồ mã xây có kết cấu xây dựng phức tạp và không có đơn giá thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường phối hợp với chủ đầu tư (cơ quan đại diện chủ đầu tư hoặc điều hành dự án) công trình, dự án xác định đơn giá bồi thường theo thực tế tại thời điểm bồi thường để lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường theo quy định.

3. Đối với mồ mã khi di chuyển phát hiện có nhiều tiểu (thi hài) trong một mồ mã, thì mỗi tiểu (thi hài) được coi là một mồ mã và được tính bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Đối với nghĩa trang liệt sĩ hoặc mồ mã của người nước ngoài thì hồ sơ dự toán gửi tới Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội cấp huyện thẩm định trước khi trình phê duyệt cùng với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (*sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã*) và Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường thực hiện di chuyển đến nơi quy định.

5. Trường hợp mồ mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời mà vắng chủ hoặc không có người thân (không có chủ) thực hiện việc di dời thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có mồ mã phải di dời 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 của dự án khi thu hồi đất. Chi phí được áp dụng theo mức bồi thường quy định tại khoản 1 Điều này.

6. Trường hợp mồ mã của đồng bào dân tộc thiểu số không có tập quán di chuyển và không cần phải di chuyển ra khỏi phạm vi thu hồi đất thì được hỗ trợ làm lễ tâm linh theo phong tục, tập quán của đồng bào dân tộc đó; mức hỗ trợ là 3.000.000 (Ba triệu) đồng/01 mồ mã.

Điều 7. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đối với người đang sử dụng nhà thuộc sở hữu nhà nước (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 người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường bằng 100% đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 8. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi nhà nước thu hồi đất (điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại mà người sử dụng đất đã đầu tư vào đất theo quy định tại khoản 2 Điều 107 của Luật Đất đai mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh 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 thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 40% giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị thu hồi.

Điều 9. 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 an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ (điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Bồi thường thiệt hại về đất

a) Trường hợp đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở có đủ điều kiện được bồi thường nằm trong hành lang bảo vệ thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất, thì người sử dụng đất được bồi thường thiệt hại một lần về đất bằng tiền, mức bồi thường là diện tích đất thực tế bị hạn chế sử dụng nhân (x) với 80% giá đất cùng vị trí, cùng mục đích sử dụng trong Bảng giá đất đã được cấp có thẩm quyền ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Trường hợp đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng sản xuất nằm trong hành lang bảo vệ không thu hồi đất và không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất, thì người sử dụng đất được bồi thường thiệt hại một lần về đất bằng tiền, mức bồi thường là diện tích đất thực tế bị hạn chế sử dụng nhân (x) với 30% giá đất cùng vị trí, cùng mục đích sử dụng trong Bảng giá đất đã được cấp có thẩm quyền ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ được xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất, trước ngày thông báo thu hồi đất thực hiện dự án, thì được bồi thường thiệt hại bằng 70% theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

b) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất nhưng thực tế đã xây dựng trước khi thông báo thu hồi đất thực hiện dự án, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, thì được hỗ trợ thiệt hại bằng 30% theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

3. Bồi thường về cây trồng

a) Cây trồng có trước khi thông báo thu hồi đất nằm trong hành lang bảo vệ, nếu phải chặt bỏ hoặc cấm trồng mới theo quy định của pháp luật chuyên ngành có quy định về hành lang bảo vệ thì được bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

b) Cây trồng có trước khi thông báo thu hồi đất nằm trong hành lang bảo vệ thuộc trường hợp không phải chặt bỏ hoặc không cấm trồng mới theo quy định của pháp luật chuyên ngành có quy định về hành lang bảo vệ hoặc cây ngoài hành lang có nguy cơ vi phạm khoảng cách an toàn theo quy định của pháp luật chuyên ngành có quy định về hành lang bảo vệ thì được hỗ trợ một lần bằng 30% mức bồi thường đối với cây trồng đó.

Điều 10. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất (khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai)

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được 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 đối với thiệt hại khi tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt. Mức bồi thường cụ thể như sau:

1. Bồi thường 4.000.000 (*Bốn triệu*) đồng nếu khoảng cách di chuyển dưới 10 km; 6.000.000 (*Sáu triệu*) đồng nếu khoảng cách di chuyển từ 10 km

đến dưới 30 km; 8.000.000 (*Tám triệu*) đồng nếu khoảng cách di chuyển từ 30 km đến dưới 50 km; 10.000.000 (*Mười triệu*) đồng nếu khoảng cách di chuyển từ 50 km trở lên.

2. Đối với máy móc, dây chuyền sản xuất mà có thể tháo rời và di chuyển được thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường căn cứ biên bản điều tra hiện trạng (*có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất*) để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân, đủ năng lực lập dự toán tháo dỡ di chuyển, lắp đặt lại (*bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt*), gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp huyện thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Mục 2

HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 11. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất (*khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*)

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP mà bị thu hồi đất dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và được hỗ trợ trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn được hỗ trợ 12 tháng.

2. Đối với 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 từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 6 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở. Trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 12 tháng.

b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở. Trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều

kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 18 tháng.

c) Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và được hỗ trợ trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở. Trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì được hỗ trợ 12 tháng.

3. Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này là diện tích trong phạm vi địa giới hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được xác định theo từng dự án phải thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó.

4. Mức hỗ trợ

a) Đối với trường hợp quy định tại khoản 1, điểm a và điểm b khoản 2 Điều này, mức hỗ trợ 01 tháng được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/01 nhân khẩu/01 tháng; trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều này, mức hỗ trợ 01 tháng được tính bằng tiền tương đương 15 kg gạo/01 nhân khẩu/01 tháng.

b) Số nhân khẩu được hỗ trợ là toàn bộ số nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp có tên trong hộ gia đình theo cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư tại thời điểm lập phương án bồi thường. Đối với nhân khẩu chưa có tên trong hộ gia đình theo cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư tại thời điểm quyết định thu hồi đất thì căn cứ vào sổ theo dõi hộ khẩu của Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Giá gạo được áp dụng theo giá gạo tẻ trung bình tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường trên địa bàn có đất bị thu hồi theo báo cáo giá thị trường hàng tháng của cơ quan có thẩm quyền.

5. Thời gian chi trả tiền hỗ trợ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này được trả một (01) lần hoặc theo tiến độ bố trí vốn của dự án cùng với thời gian chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 12. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất
(khoản 5, khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng 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, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử

dụng đất quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất theo hình thức bằng tiền. Mức hỗ trợ được xác định như sau:

Mức hỗ trợ bằng (=) (số nhân khẩu) x (30kg gạo) x (đơn giá gạo).

Trong đó:

a) Số nhân khẩu: Tính cho toàn bộ số nhân khẩu nông nghiệp có tên trong hộ gia đình theo cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư tại thời điểm lập phương án bồi thường. Đối với nhân khẩu chưa có tên trong hộ gia đình theo cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư tại thời điểm quyết định thu hồi đất thì căn cứ vào sổ theo dõi hộ khẩu của Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Giá gạo tính hỗ trợ theo giá gạo tê trung bình theo báo cáo giá thị trường của cơ quan có thẩm quyền thông báo trên địa bàn nơi có đất bị thu hồi tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

2. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất một lần 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 theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp được cơ quan Thuế tại địa phương xác nhận.

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 hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động đối với thời hạn còn lại của hợp đồng lao động nhưng không quá 06 tháng. Hợp đồng lao động được tính hỗ trợ phải đảm bảo theo quy định của pháp luật và phải được ký trước ngày có Thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.

4. Thời gian chi trả tiền hỗ trợ theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này được trả một (01) lần cùng với thời gian chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 13. Hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ dỡ 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 (khoản 1 và khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Hỗ trợ di dời vật nuôi: Thực hiện theo Quy định về đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi trên địa bàn tỉnh Lai Châu do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để áp dụng, tính toán hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

2. 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

a) 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 nhưng được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, phá dỡ, di dời.

b) Mức hỗ trợ bằng 7,5% so với đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu (chưa tính hỗ trợ di dời).

Mức hỗ trợ nêu trên áp dụng đối với trường hợp quá thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép có thời hạn mà quy hoạch xây dựng chưa được thực hiện, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất.

Mức hỗ trợ nêu trên không áp dụng đối với trường hợp khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn mà quy hoạch xây dựng đã được thực hiện và cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình.

c) Tài sản sau tháo dỡ, phá dỡ mà phải di dời thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường xác định cụ thể vận chuyển trong phạm vi địa giới hành chính cấp xã nơi có tài sản được hỗ trợ tính toán vận chuyển theo quy định.

Điều 14. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất (điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm một lần bằng tiền đối với diện tích đất thực tế bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Mức hỗ trợ như sau:

a) Đối với đất chuyên trồng lúa thì hỗ trợ bằng 5,0 lần giá đất cùng loại, cùng vị trí, cùng khu vực trong Bảng giá đất đã được cấp có thẩm quyền ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Đối với đất trồng lúa còn lại thì hỗ trợ bằng 4,0 lần giá đất cùng loại, cùng vị trí, cùng khu vực trong Bảng giá đất đã được cấp có thẩm quyền ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Đối với đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ thì hỗ trợ bằng 3,0 lần giá đất cùng loại, cùng vị trí, cùng khu vực trong Bảng giá đất đã được cấp có thẩm quyền ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ mà nguồn thu nhập chính là từ hoạt động kinh doanh dịch vụ khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 10% giá trị của thửa đất ở bị thu hồi tính bằng tiền đối với phần diện tích đất ở thực tế bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường.

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm

a) Căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện phối hợp với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương, trình cấp có thẩm quyền quyết định phù hợp với từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi;

b) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm phải lấy ý kiến của người có đất bị thu hồi.

Điều 15. Hỗ trợ tái định cư (khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 23, khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà, tiền để tự lo chỗ ở đối với người có đất ở bị thu hồi theo quy định tại khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai và khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, cụ thể như sau:

a) Hộ có một nhân khẩu là 2.000.000 (Hai triệu) đồng/hộ/tháng;

b) Hộ có từ 02 nhân khẩu đến 04 nhân khẩu là 3.000.000 (Ba triệu) đồng/hộ/tháng;

c) Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên là 4.000.000 (Bốn triệu) đồng/hộ/tháng;

d) Thời gian hỗ trợ quy định tại điểm a, b và c khoản này là 06 tháng tính từ ngày người sử dụng đất bàn giao đất cho Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường.

2. 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, thời gian tính hỗ trợ 06

tháng tính từ ngày người sử dụng đất bàn giao nhà cho Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, mức hỗ trợ theo đơn giá thuê nhà công vụ do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 16. Suất tái định cư tối thiểu và hỗ trợ tái định cư (khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai và điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai và điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được quy định bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền để phù hợp với việc lựa chọn của người được bố trí tái định cư.

2. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở có diện tích bằng diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định; suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng nhà ở thì diện tích nhà ở tái định cư bằng diện tích tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho một suất tái định cư tối thiểu bằng giá đất ở có cùng vị trí, khu vực quy định trong Bảng giá đất nhân (x) với diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình còn thiếu theo quy định tại khoản 4 và khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai như sau:

Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai mà 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 một (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 Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi xem xét hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình còn thiếu. Diện tích 01 (một) suất đất ở bằng hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 17. Hỗ trợ khác (khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai)

1. Hỗ trợ gia đình chính sách

a) Hộ gia đình có người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945; anh hùng lực lượng vũ trang; anh hùng lao động; bà mẹ Việt Nam anh hùng; thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh có tỷ lệ thương tật từ 81% trở lên; người hoạt động kháng chiến bị nhiễm

chất độc hoá học có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên; thân nhân liệt sỹ (*được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sỹ*) đang hưởng trợ cấp tiền tuất hàng tháng; người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến trước tổng khởi nghĩa ngày 19 tháng 8 năm 1945, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải phá dỡ nhà ở thì ngoài mức bồi thường hỗ trợ theo quy định thì được hỗ trợ thêm 4.000.000 (*Bốn triệu*) đồng/hộ;

b) Hộ gia đình có người là thương binh, bệnh binh và người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh mất sức từ 21% - 80%, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học, gia đình có công với cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải phá dỡ nhà ở thì ngoài mức bồi thường hỗ trợ theo quy định thì được hỗ trợ thêm 3.000.000 (*Ba triệu*) đồng/hộ;

c) Hộ gia đình có người được hưởng trợ cấp xã hội khác của Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải phá dỡ nhà ở thì ngoài mức bồi thường hỗ trợ theo quy định thì được hỗ trợ thêm 2.000.000 (*Hai triệu*) đồng/hộ;

d) Hộ gia đình có nhiều đối tượng hưởng chính sách xã hội theo quy định tại điểm a, b và c khoản này thì được hưởng một mức hỗ trợ cao nhất.

2. Người có đất ở bị thu hồi thì ngoài việc được bồi thường theo quy định, còn được hỗ trợ kinh phí làm thủ tục dời nhà cũ lên nhà mới một lần là 1.000.000 (*Một triệu*) đồng/hộ.

3. Thường di chuyển đúng tiến độ

a) Người sử dụng đất nông nghiệp đủ điều kiện bồi thường, khi Nhà nước thu hồi đất mà bàn giao toàn bộ diện tích đất đã thu hồi cho Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường (*đất sạch*) đúng thời hạn phải bàn giao ghi trong thông báo của Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường thì được thưởng 5.000 (*Năm nghìn*) đồng/m² đối với toàn bộ diện tích đất bị thu hồi;

b) Người có đất, tài sản trên đất bị thu hồi phải phá dỡ, di chuyển toàn bộ nhà ở, công trình mà bàn giao mặt bằng (*đất sạch*) cho Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường đúng thời hạn phải bàn giao ghi trong thông báo của Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường thì được thưởng 7.000.000 (*Bảy triệu*) đồng/hộ;

c) Người sử dụng đất ở phải phá dỡ một phần nhà chính (*không phải di chuyển chỗ ở*) bàn giao mặt bằng (*đất sạch*) đúng hoặc trước thời hạn phải bàn giao ghi trong thông báo của Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường thì được thưởng 1.000.000 (*Một triệu*) đồng/hộ;

d) Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường căn cứ vào thời gian, địa điểm chi trả tiền, thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường quy định tại điểm b khoản 4 Điều 87 của Luật Đất đai để lập phương

án tiền thường di chuyển đúng tiến độ (nếu có) trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

4. 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 và 5 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ bằng 50% giá đất của loại đất nông nghiệp bị thu hồi.

5. Bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp đặc biệt

Trường hợp diện tích đất còn lại của thửa đất sau khi bị thu hồi và các thửa đất, tài sản trên đất nằm ngoài phạm vi thu hồi đất nhưng bị ảnh hưởng khi thực hiện dự án thì được bồi thường cải tạo đất và bằng 30% giá trị thu hồi của phần diện tích đất thực tế bị ảnh hưởng để tiếp tục sử dụng theo mục đích cũ. Trường hợp không thể cải tạo để tiếp tục sử dụng theo mục đích cũ mà phải chuyển sang để sử dụng vào mục đích khác (việc chuyển mục đích sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp huyện) có giá trị thấp hơn thì được hỗ trợ bằng 50% giá trị bồi thường của diện tích đất thực tế bị ảnh hưởng theo loại đất trước khi chuyển mục đích. Giá trị thu hồi, bồi thường nêu trên được tính theo diện tích đất thực tế bị ảnh hưởng nhân với giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

6. Hỗ trợ nhà, công trình không đủ điều kiện bồi thường

a) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai, nhưng tại thời điểm xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ tối đa bằng 80% mức bồi thường quy định tại khoản 1 Điều 5 của Quy định này;

b) Nhà, công trình khác xây dựng trước ngày thông báo thu hồi đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì không được bồi thường, không được hỗ trợ;

c) Nhà, công trình khác không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện bồi thường về đất và không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập biên bản xử lý vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật thì được hỗ trợ như sau:

Trường hợp xây dựng đúng mục đích sử dụng đất và xây dựng trước thời điểm kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện được phê duyệt thì được hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Quy định này.

Trường hợp xây dựng đúng mục đích sử dụng đất và xây dựng sau thời điểm kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện được phê duyệt thì được hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Quy định này.

Trường hợp xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất và xây dựng trước thời điểm kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện được phê duyệt thì được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Quy định này.

Trường hợp xây dựng không đúng mục đích và sau thời điểm kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện được phê duyệt thì không được bồi thường, không được hỗ trợ. Trường hợp là công trình xây dựng thiết yếu phục vụ nhu cầu sinh hoạt tối thiểu hàng ngày của hộ gia đình, cá nhân là đối tượng chính sách, hộ đồng bào dân tộc thiểu số đặc biệt khó khăn, hộ nghèo theo chuẩn nghèo thì được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Quy định này.

d) Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số có tập quán làm nhà nương (lán nương) xa nơi ở để sử dụng làm nơi sinh hoạt ăn ở trên nương, làm kho chứa sản phẩm, chuồng trại chăn nuôi; được xây dựng từ trước ngày kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện được phê duyệt và không vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được công bố, công khai và cắm mốc, hiện đang sử dụng đất ổn định không tranh chấp và được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận thì được hỗ trợ bằng 100% về giá trị tài sản theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm bồi thường.

Trường hợp nhà nương (lán nương) được xây dựng từ trước ngày kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện được phê duyệt, nhưng xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được công bố, công khai và cắm mốc mà những vi phạm đó chưa có văn bản ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì không được bồi thường nhưng được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng 50% đơn giá bồi thường về tài sản theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm bồi thường.

Trường hợp nhà nương (lán nương) được xây dựng sau ngày thông báo thu hồi đất thì không được bồi thường, không được hỗ trợ.

7. Trường hợp nhà ở, công trình của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân xây dựng hợp pháp không bị thu hồi đất hoặc bị thu hồi đất đất nhưng nhà ở, công trình không bị phá dỡ mà vẫn đang sử dụng bình thường nhưng do Nhà nước thực hiện công trình, dự án mà cốt của công trình, dự án của Nhà nước sau khi xây dựng xong cao hơn (đối với ta luy âm) hoặc thấp hơn (đối với ta luy dương) so với cốt ban đầu trước khi thực hiện công trình, dự án do Nhà nước đầu tư (theo hướng chính của nhà, công trình) thì được hỗ trợ như sau:

a) Cốt công trình, dự án của Nhà nước sau khi xây dựng xong mà cao hoặc thấp hơn từ 0,75 m đến 1,5 m so với cốt ban đầu của công trình, dự án đó thì được hỗ trợ, cụ thể:

- Nếu nhà ở, công trình của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cách chỉ giới xây dựng công trình của Nhà nước nhỏ hơn hoặc bằng 3,0 m thì mức hỗ trợ bằng 50% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường đối với toàn bộ diện tích nhà ở, công trình liền khối hiện có bị ảnh hưởng.

- Nếu nhà ở, công trình của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cách chỉ giới xây dựng công trình của Nhà nước từ trên 3,0 m đến 5,0 m thì mức hỗ trợ bằng 30% đơn giá bồi thường về nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường đối với toàn bộ diện tích nhà ở, công trình liền khối hiện có bị ảnh hưởng.

b) Cốt công trình, dự án của Nhà nước sau khi xây dựng xong mà cao hoặc thấp hơn từ trên 1,5 m đến 2,5 m so với cốt tự ban đầu của công trình đó thì được hỗ trợ, cụ thể:

- Nếu nhà ở, công trình của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cách chỉ giới xây dựng công trình, dự án của Nhà nước nhỏ hơn hoặc bằng 3,0 m thì mức hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường về nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường đối với toàn bộ diện tích nhà ở, công trình liền khối hiện có bị ảnh hưởng.

- Nếu nhà ở, công trình của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cách chỉ giới xây dựng công trình, dự án của Nhà nước từ trên 3,0 m đến 5,0 m thì mức hỗ trợ bằng 60% đơn giá bồi thường về nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường đối với toàn bộ diện tích nhà ở, công trình liền khối hiện có bị ảnh hưởng.

c) Trường hợp cốt công trình, dự án của Nhà nước sau khi xây dựng xong mà cao hoặc thấp hơn trên 2,5 m so với cốt tự ban đầu của công trình, dự án đó và cách chỉ giới xây dựng công trình, dự án của Nhà nước nhỏ hơn hoặc bằng 5,0 m thì được hỗ trợ bằng 100% đơn giá bồi thường về nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường đối với toàn bộ diện tích nhà ở, công trình liền khối hiện có bị ảnh hưởng.

d) Đối với nhà ở, công trình của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất bị thu hồi có thể tháo dời và di chuyển đến chỗ ở mới thì chỉ được hỗ trợ các chi phí tháo dời, vận chuyển, lắp đặt và vật liệu bị hao hụt, hư hỏng do tháo dời, vận chuyển, lắp đặt theo quy mô tương đương với công trình cũ thì hỗ trợ bằng 30% đơn giá bồi thường về nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường đối với toàn bộ diện tích nhà ở, công trình liền khối hiện có bị ảnh hưởng.

đ) Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng theo quy định tại điểm b và điểm c khoản này nếu người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định thu hồi đất. Trong trường hợp thu hồi đất thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

8. Hỗ trợ làm đường nước 2.000.000 (Hai triệu) đồng/hộ; nơi không có công trình nước tập trung thì hỗ trợ đào giếng 3.000.000 (Ba triệu) đồng/hộ; hỗ trợ lắp điện chiếu sáng 2.000.000 (Hai triệu) đồng/hộ.

9. Hộ gia đình bị thu hồi đất có khẩu thuộc đối tượng được hưởng trợ cấp xã hội theo quy định thì được hỗ trợ 3.000.000 (Ba triệu) đồng/hộ.

10. 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 bằng 30% mức bồi thường quy định tại khoản 1 Điều 10 của Quy định này. Trường hợp hộ sản xuất, kinh doanh có đăng ký kinh doanh và làm đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, phải di chuyển chỗ ở mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh, thì được hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất một lần 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 căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan Thuế tại địa phương xác nhận.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm của các cấp, các ngành

1. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao các cấp, các ngành tổ chức thực hiện Quy định này theo đúng quy định.

2. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường và chính quyền địa phương để triển khai thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan lập hồ sơ thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư đảm bảo theo quy định của pháp luật. Hằng năm, Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường báo cáo kết quả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm tạo lập nhà, công trình xây dựng, tình hình vi phạm pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan (nếu có); xác định tỷ lệ đất nông nghiệp đang sử dụng bị thu hồi; xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định. Phối hợp với Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường để tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn đảm bảo theo Quy định này và các quy định của pháp luật.

6. Cơ quan Tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

7. Cơ quan Thuế có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất phải nộp và hướng dẫn việc nộp khoản tiền đã khấu trừ tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Điều 19. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với những phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này nếu có phát sinh, vướng mắc kịp thời phản ánh bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.