

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ
và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6
năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy
phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình
số 317/TTr-STNMT ngày 30 tháng 9 năm 2024, Báo cáo số 205/BC-STNMT
ngày 15 tháng 10 năm 2024, Công văn số 5785/STNMT-CCQLĐĐ ngày 17
tháng 10 năm 2024 và Công văn số 5879/STNMT-CCQLĐĐ ngày 22 tháng
10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ
trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 11 năm 2024.
- Quyết định này thay thế các Quyết định sau:

a) Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2015 của
Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất; quy trình thu hồi, giao đất, cho thuê đất, chuyển

mục đích sử dụng đất và quy trình chủ đầu tư thỏa thuận với người sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;

b) Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;

c) Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với phần đất ảnh hưởng tới tỉnh không sân bay mà không thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã La Gi, thành phố Phan Thiết, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó CTUBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Báo Bình Thuận;
- Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh;
- Website tỉnh;
- Lưu: VT, NC&KSTTHC, KGVX, KT, ĐTQH. H

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



Phan Văn Đăng

QUY ĐỊNH

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận

(Kèm theo Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành khoản 2 Điều 108, khoản 7 và khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 3 Điều 4, khoản 7 Điều 12, khoản 9 Điều 13, điểm a và d khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 6 Điều 20, 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 và một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường của tỉnh Bình Thuận; công chức làm công tác địa chính ở cấp xã trên địa bàn tỉnh Bình Thuận; 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

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 3. 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 quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Căn cứ quỹ đất, quỹ nhà và tình hình thực tế tại địa bàn của huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là cấp huyện), Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công khai quỹ đất, quỹ nhà hiện có trước khi có thông báo thu hồi đất để Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến theo

quy định tại khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024, làm cơ sở đưa vào nội dung thông báo thu hồi đất, cụ thể như sau:

a) Trường hợp tại địa bàn của cấp huyện có quỹ đất dùng để bồi thường bằng đất thì ưu tiên cho việc bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi. Nếu quỹ đất còn dư mới thực hiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.

Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tỷ lệ quy đổi tại khoản 2 và các điều kiện tại khoản 3, khoản 4 Điều này để giải quyết cho từng trường hợp phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương và được phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Trường hợp tại địa bàn của cấp huyện không còn quỹ đất, quỹ nhà thì được bồi thường bằng tiền.

2. Tỷ lệ quy đổi để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng căn hộ được thực hiện như sau:

a) Tỷ lệ quy đổi để bồi thường bằng đất được xác định bằng giá đất của loại đất thu hồi chia cho giá đất của loại đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.

b) Tỷ lệ quy đổi để bồi thường bằng căn hộ được xác định bằng giá đất của loại đất thu hồi chia cho giá của căn hộ tái định cư.

c) Giá đất được xác định theo bảng giá đất, giá căn hộ tái định cư được xác định theo giá do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (giá này chỉ để tính quy đổi, không phải tính bồi thường về đất).

3. Điều kiện về thứ tự ưu tiên để áp dụng bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng căn hộ như sau:

a) Ưu tiên cho người có đất thu hồi không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi.

b) Ưu tiên cho người có đất thu hồi có diện tích đất theo thứ tự từ cao đến thấp trong dự án.

c) Ưu tiên cho người có đất thu hồi là người có công với cách mạng, gia đình chính sách, người đồng bào dân tộc thiểu số, hộ nghèo, hộ cận nghèo, cá nhân có hoàn cảnh khó khăn.

d) Sau khi đã giải quyết cho các trường hợp ưu tiên quy định tại các điểm a, b, c, d khoản này mà trên địa bàn cấp huyện đó không còn quỹ đất, căn hộ để bồi thường thì người có đất thu hồi được bồi thường bằng tiền.

4. Điều kiện về diện tích đất nông nghiệp để bồi thường bằng đất ở hoặc bằng căn hộ.

a) Đất nông nghiệp thu hồi có diện tích tối thiểu như sau:

Các phường, thị trấn thuộc các huyện, thị xã, thành phố và các xã thuộc huyện Phú Quý: từ 1.000 m² trở lên;

Các xã còn lại có diện tích từ 2.000 m² trở lên.

b) Diện tích bồi thường bằng đất ở tối đa không quá 02 lần hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hoặc không quá 02 căn hộ tái định cư. Trường hợp khu đất đã có quy hoạch chi tiết 1/500 thì bồi thường không quá 02 lô đất.

c) Diện tích dùng để bồi thường được lấy tròn lô, tròn căn hộ. Diện tích dôi dư còn lại mà chiếm từ 50% lô đất ở, căn hộ trở lên thì được bồi thường tròn lô đất, tròn căn hộ tiếp theo.

Điều 4. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại điểm a, 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 tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bằng 30% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng 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 tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được bồi thường bằng 100% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó.

Điều 5. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mã theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm bố trí quỹ đất trong các nghĩa trang theo quy hoạch để di dời mồ mã khi thu hồi đất.

2. Đối với mồ mã 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 có liên quan trực tiếp để di dời mồ mã đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch. Mức bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

3. Trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mã ngoài khu vực được bố trí hoặc hình thức hoả táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt thì ngoài mức bồi thường tại khoản 2 Điều này còn được hỗ trợ tiền là 6.000.000 đồng/mộ.

4. Mồ mã xây có kiến trúc đặc biệt: Đơn vị thực hiện bồi thường lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn đủ năng lực lập dự toán, gửi Phòng chuyên môn

có chức năng về xây dựng của cấp huyện thẩm định hoặc thuê đơn vị tư vấn đủ năng lực thẩm tra trình Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xem xét, có kết luận trước khi Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

5. Đối với mồ mã vô chủ hoặc trong trường hợp cưỡng chế di dời mồ mã: Đơn vị thực hiện bồi thường ký hợp đồng với đơn vị phục vụ mai táng của địa phương để tổ chức bốc mồ mã, cải táng và để thân nhân nhận lại mồ mã sau này và tiến hành thực hiện các nội dung sau:

a) Vẽ sơ đồ, tọa độ các mồ mã nói trên trước khi dời đi và phải chụp ảnh những mồ mã này.

b) Ghi thông tin về họ tên, tuổi, ngày chết, quê quán của người chết, nơi đã chôn và tình trạng mồ mã trước lúc di chuyển.

c) Giữ lại bia mồ mã cũ, thánh giá cũ hoặc các vật đặc trưng của ngôi mồ mã (nếu có) để sau này chủ mồ mã có thêm bằng chứng xác minh. Thời gian giữ lại là 02 năm kể từ ngày di dời.

6. Đối với mồ mã có nhiều bộ hài cốt: Ngoài việc bồi thường di chuyển đối với 01 mồ mã theo quy định; mỗi một bộ hài cốt phát sinh sẽ được bồi thường di chuyển theo đơn giá mồ mã đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 6. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ theo 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 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 tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP: mức bồi thường bằng 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo thực tế sử dụng tại thời điểm có thông báo thu hồi đất. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có trách nhiệm kê khai gửi cho đơn vị thực hiện bồi thường, sau đó chuyển hồ sơ cho đơn vị quản lý, vận hành nhà ở thẩm định, làm cơ sở cho việc bồi thường.

Điều 7. Xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai, khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh được thực hiện như sau:

1. Người bị thu hồi đất kê khai và chịu trách nhiệm pháp lý về kê khai chi phí thực tế đã đầu tư vào đất để sử dụng theo mục đích sử dụng đất, xác định mức chi phí đã thu hồi được và chi phí chưa thu hồi được. Chi phí đầu tư

vào đất còn lại gồm toàn bộ hoặc một phần của các khoản chi phí quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai.

2. Đơn vị thực hiện bồi thường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện kiểm đếm, xác định và tính toán khối lượng chi phí đầu tư vào đất còn lại; có văn bản lấy ý kiến các phòng, ban chuyên môn của cấp huyện thống nhất xác định số tiền bồi thường theo kết quả kiểm đếm và tính toán khối lượng bị thiệt hại.

Tổng hợp xây dựng dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện.

3. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện các bước như sau:

a) Hội đồng tổ chức họp và kết luận đối với từng trường hợp, chuyển kết quả cho đơn vị thực hiện bồi thường để hoàn chỉnh dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ để trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

b) Trường hợp gặp khó khăn, thiếu cơ sở trong việc xác định giá trị bồi thường thì giao cho các cơ quan chuyên môn của huyện kiểm tra, xác định số tiền chi phí thực tế đã đầu tư vào đất hoặc đơn vị thực hiện bồi thường thuê tổ chức có chức năng tư vấn để xác định số tiền chi phí thực tế đã đầu tư vào đất để trình Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Trường hợp không đủ cơ sở xác định thực tế có chi phí đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất thì Hội đồng có kết luận gửi cho Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền trả lời cho người bị thu hồi đất về việc không bồi thường.

4. Trường hợp người có đất thu hồi không kê khai các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai, sau khi đã hết thời gian theo thông báo thu hồi đất thì không được bồi thường.

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ 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

1. Bồi thường, hỗ trợ 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 (hành lang bảo vệ dây dẫn điện trên không, hành lang an toàn đường bộ, tỉnh không sân bay, các hành lang bảo vệ an toàn công trình khác). Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì mức bồi thường bằng 70% giá đất của loại đất đó theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nhân (x) với diện tích bị hạn chế khả năng sử dụng.

2. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện

tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không điện áp đến 220 kV, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không theo quy định tại điểm a khoản 13 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ. Mức bồi thường, hỗ trợ một (01) lần bằng 70% theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Chương III

HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 9. Hỗ trợ di dời vật nuôi; 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

1. Hỗ trợ di dời đối với vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thực hiện theo quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. 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: Mức hỗ trợ thực hiện theo mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 10. Hỗ trợ ổn định đời sống, ổn định sản xuất, kinh doanh; 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. Việc hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và khoản 3 Điều 15 Quy định này.

2. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh với mức là 2.000 đồng/m² nhân (x) cho diện tích đất thu hồi.

b) 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 bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

c) 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 10 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 với thời gian trợ cấp là 06 tháng.

d) Các khoản hỗ trợ theo điểm a, điểm b khoản này được đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ và được chi trả một lần; khoản hỗ trợ theo điểm c khoản này thì việc chi trả thực hiện theo quy định của pháp luật về lao động.

3. Hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất 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 như sau:

a) Thời gian hỗ trợ là 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở, 6 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

b) Diện tích đất, mức hỗ trợ thực hiện theo điểm b, điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, được chi trả một lần.

4. Hỗ trợ theo quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP:

a) Mức hỗ trợ ổn định sản xuất là 2.000 đồng/m² nhân cho diện tích đất thu hồi đất theo khoản 5 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

b) Mức hỗ trợ nêu trên được đưa vào trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi trả tiền một lần.

5. Việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thực hiện theo Điều 109 của Luật Đất đai, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Mức hỗ trợ thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 11. Hỗ trợ tái định cư mà người có đất thu hồi tự lo chỗ ở

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo khoản 8 Điều 111 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 theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, với mức hỗ trợ: bằng giá trị diện tích đất ở thu hồi theo

bảng giá đất nhân (x) với tỷ lệ 20%, cộng thêm tương ứng mỗi nhân khẩu là 1%, tỷ lệ cộng dồn tối đa không quá 30%.

Điều 12. Thời gian, mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm trong thời gian chờ bố trí tái định cư tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai.

1. Người đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, bố trí tái định cư, đã bàn giao đất cho Nhà nước nhưng chưa nhận được đất ở thì được hỗ trợ tiền để thuê nhà ở. Thời gian hỗ trợ được tính từ khi bàn giao đất cho Nhà nước đến khi được giao đất tái định cư.

2. Người bị thu hồi đất phải di chuyển mà không còn chỗ ở khác, trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới tại khu tái định cư thì được hỗ trợ tiền để thuê nhà ở. Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở tối đa là 6 tháng kể từ ngày giao đất tái định cư.

3. Trước khi giao đất ở, đất tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp huyện phải có thông báo bằng văn bản cho từng hộ về thời gian giao đất ở làm cơ sở cho việc tính hỗ trợ tiền thuê nhà ở.

4. Đối với trường hợp tự tạo lập chỗ ở mới (không nhận đất tái định cư) thì được hỗ trợ tiền thuê nhà và thời gian được hỗ trợ là 06 tháng.

5. Mức hỗ trợ tiền để thuê nhà ở như sau: 5.000.000 đồng/tháng/gia đình thuộc thành phố Phan Thiết và thị xã La Gi; 4.000.000 đồng/tháng/gia đình thuộc địa bàn các huyện còn lại.

Điều 13. Cơ chế thưởng đối với người có đất, người có tài sản gắn liền với đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai

1. Đối với trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ dưới 10 triệu đồng, mức thưởng 01 triệu đồng;

2. Tiền bồi thường, hỗ trợ từ 10 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng, mức thưởng 05 triệu đồng;

3. Tiền bồi thường, hỗ trợ từ 100 triệu đồng đến dưới 500 triệu đồng, mức thưởng 10 triệu đồng;

4. Tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi từ 500 triệu đồng trở lên, mức thưởng 15 triệu đồng.

5. Đối với trường hợp có đất thu hồi nhưng không yêu cầu bồi thường về đất, mức thưởng bằng 10% giá trị bồi thường về đất.

6. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện xem xét đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn để đưa khoản hỗ trợ này vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt theo quy định.

Điều 14. Suất tái định cư tối thiểu tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai, Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở: Đất ở tại đô thị là 70 m², đất ở tại nông thôn là 100 m².

2. Suất tái định cư tối thiểu bằng căn hộ là 30 m² sàn.

3. Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền được xác định tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, căn hộ tại nơi bố trí tái định cư tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

4. 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. Trường hợp không có nhu cầu thuê nhà thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới, mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 12 Quy định này.

5. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện tính toán và đưa các khoản hỗ trợ này vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt theo quy định.

Điều 15. Hỗ trợ khác

Ủy ban nhân dân tỉnh hỗ trợ khác để đảm bảo công bằng, nhằm kịp thời triển khai các công trình dự án trên địa bàn tỉnh như sau:

1. Hỗ trợ khác tại khoản 7 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP: đối với phần diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất thì hỗ trợ bằng 70% giá loại đất nông nghiệp bị thu hồi theo bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh. Diện tích được tính hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

2. Hỗ trợ khác tại khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP: đối với phần diện tích đất phi nông nghiệp thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định thì hỗ trợ bằng 50% giá loại đất phi nông nghiệp bị thu hồi theo bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai như sau:

a) Hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng hoặc công trình phụ trợ, phục vụ sản xuất nông nghiệp không đủ điều kiện bồi thường như sau:

Hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường đối với nhà, công trình tạo lập trước 01 tháng 7 năm 2004.

Hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường đối với nhà, công trình tạo lập từ ngày 01 tháng 07 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

Hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường đối với trường hợp tạo lập sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước khi có thông báo thu hồi đất.

Nhà, công trình xây dựng tạo lập sau khi có thông báo thu hồi đất thì không được bồi thường, không được hỗ trợ.

b) Hỗ trợ khác đối với hộ gia đình bị thu hồi đất có mức sống thuộc diện hộ nghèo (có sổ công nhận hộ nghèo) thì được hỗ trợ là 5.000.000 (năm triệu) đồng/hộ.

c) Hỗ trợ khác đối với hộ gia đình chính sách, hộ gia đình đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước theo xác nhận của phòng lao động, thương binh và xã hội cấp huyện khi phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi nhà ở, đất ở như sau:

Người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945; người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến trước tổng khởi nghĩa ngày 19 tháng 8 năm 1945; Anh hùng lực lượng vũ trang; Bà mẹ Việt Nam anh hùng; Anh hùng lao động; thân nhân của liệt sĩ; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh; bệnh binh; người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học; người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù, đày; người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế; người có công giúp đỡ cách mạng; được hỗ trợ 7.000.000 (bảy triệu) đồng/hộ gia đình.

Hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội khác của Nhà nước: được hỗ trợ 5.000.000 (năm triệu) đồng/hộ gia đình.

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.

d) Ngoài các mức hỗ trợ quy định tại Điều này, căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương và tình hình đặc thù của từng dự án, Ủy ban nhân dân cấp huyện kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định các biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cho từng dự án cụ thể.

Chương IV

QUY ĐỊNH CÁC NỘI DUNG BỔ SUNG

Điều 16. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở được thực hiện theo quy định tại Điều 91, Điều 98, Điều 111 Luật Đất đai, Điều 8, 9, 10, 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Trường hợp bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở thì được thực hiện như sau:

1. Điều kiện bồi thường bằng đất ở như sau:

a) Việc bồi thường bằng đất ở được thực hiện khi Nhà nước thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất thu hồi tại khoản 7 Điều 91 Luật Đất đai mà nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc không đảm bảo điều kiện để xây dựng lại nhà theo quy định của pháp luật về xây dựng mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi.

b) Diện tích bồi thường bằng đất ở thực hiện theo nguyên tắc bồi thường tương đương với diện tích đất ở thu hồi và tròn lô đất ở, tròn căn hộ tái định cư.

2. Việc bồi thường bằng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi khi đáp ứng các điều kiện tại khoản 1 Điều này được giải quyết như sau:

a) Diện tích đất ở thu hồi dưới 40 m² đất ở tại đô thị, dưới 60 m² đất ở tại nông thôn thì bồi thường bằng căn hộ tái định cư. Trường hợp địa bàn cấp huyện không có căn hộ tái định cư thì bồi thường bằng một lô đất ở.

b) Diện tích đất ở thu hồi từ 40 m² đến dưới 100 m² đất ở tại đô thị, từ 60 m² đến dưới 150 m² đất ở tại nông thôn được bồi thường bằng một lô đất ở.

c) Diện tích đất ở thu hồi từ 100 m² đất ở tại đô thị, từ 150 m² đất ở tại nông thôn trở lên thì được bồi thường diện tích tương đương với diện tích đất ở thu hồi, nhưng không vượt quá diện tích đất ở thu hồi. Trường hợp diện tích đất ở sau khi bồi thường bằng đất ở mà diện tích còn lại chưa tròn lô đất ở, nếu diện tích còn lại chiếm từ 50% trở lên của 01 lô đất ở thì được giao thêm một lô đất ở.

3. 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 xem xét để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu (gọi tắt là hộ ghép) như sau:

a) Diện tích đất ở thu hồi dưới 100 m² đất ở tại đô thị, dưới 150 m² đất ở tại nông thôn mà chỉ có 01 hộ ghép thì không giải quyết thêm đất ở; có từ 02 hộ ghép trở lên thì giao 01 lô đất ở (để giải quyết chung cho các hộ ghép).

b) Diện tích đất ở thu hồi từ 100 m² tại đô thị, từ 150 m² tại nông thôn trở lên mà số lượng hộ ghép nhỏ hơn hoặc bằng số lượng lô đất đã bồi thường cho hộ có đất thu hồi thì không giải quyết đất ở cho hộ ghép; trường hợp số lượng hộ ghép nhiều hơn số lượng lô đất đã bồi thường cho hộ có đất thu hồi thì giao 01 lô đất ở.

4. Đối với địa bàn cấp huyện có căn hộ tái định cư thì ưu tiên hoặc vận động người có đất thu hồi nhận bồi thường bằng căn hộ tái định cư.

5. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất được thực hiện như sau:

a) Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà, căn hộ do chủ đầu tư khu chung cư, nhà ở đề xuất và được cơ quan quản lý chuyên ngành xây dựng chủ trì thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

b) Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất là giá đất theo Nghị định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

c) Thời điểm xác định giá đất ở để tính thu tiền sử dụng đất:

Đối với việc bồi thường đất ở, giải quyết tái định cư cho hộ có đất thu hồi là thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Đối với việc giải quyết đất ở cho hộ ghép là thời điểm có quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 17. Phạm vi đo đạc bản đồ địa chính dự án

1. Phạm vi đo đạc bản đồ địa chính thực hiện theo ranh dự án đầu tư đã được phê duyệt. Ngoài ra, thửa đất có phần diện tích nằm ngoài ranh dự án được đo đạc theo khoản 2 Điều này.

2. Để có cơ sở giải quyết các thửa đất theo nguyện vọng của người có đất bị thu hồi quy định tại khoản 7 Điều 91 Luật Đất đai thì việc đo đạc diện tích ngoài ranh dự án bao gồm các thửa đất sau:

a) Đo trọn các thửa đất ở;

b) Đo trọn các thửa đất khác có diện tích còn lại nhỏ hơn diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Các thửa đất còn lại chỉ đo trong phạm vi ranh giới dự án được duyệt.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

1. Sở Tài nguyên và môi trường:

a) Tổ chức kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất theo quy định hiện hành.

b) Hướng dẫn giải quyết các vướng mắc về đất đai, việc lập và hoàn chỉnh hồ sơ đề xin giao đất, thuê đất đối với tổ chức phải di chuyển đến địa điểm mới khi bị thu hồi đất.

2. Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai các văn bản của Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh, quyết toán

kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chất lượng xây dựng các khu tái định cư theo quy định hiện hành.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Đầu mối tiếp nhận các kiến nghị và hướng dẫn các chủ đầu tư, tổ chức về thủ tục đầu tư dự án theo quy định pháp luật về đầu tư.

b) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, sở, ngành liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh cân đối, bố trí vốn đầu tư công đáp ứng nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư đối với các dự án thuộc đối tượng đầu tư công được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo quy định của Luật Đầu tư công.

5. Cục Thuế tỉnh:

a) Xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức; cung cấp thông tin quản lý thuế, xác định mức thu nhập sau thuế của các hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh.

b) Hướng dẫn hoặc chủ trì giải quyết các vướng mắc liên quan đến nghĩa vụ thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

6. Các sở, ngành khác:

a) Có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan giải quyết hoặc trình Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết theo thẩm quyền đối với các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc chức năng quản lý nhà nước của cơ quan, đơn vị mình.

b) Kho bạc Nhà nước tỉnh và cấp huyện có trách nhiệm hướng dẫn và tạo điều kiện thuận lợi cho chủ đầu tư hoặc tổ chức trực tiếp thực hiện bồi thường trong quá trình lập thủ tục rút tiền mặt sau khi có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan có thẩm quyền để tổ chức chi trả theo đúng quy định.

c) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất; mức bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không

thể di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất.

d) Sở Lao động - Thương binh và Xã hội định tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hàng năm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành kế hoạch hỗ trợ đào tạo nghề, giải quyết việc làm cho người lao động bị thu hồi đất.

7. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Chỉ đạo rà soát quỹ đất bồi thường bằng đất trên địa bàn mình để công bố, công khai; tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn và giải quyết các chế độ chính sách theo quy định này và các quy định pháp luật hiện hành.

b) Xây dựng các bảng, biểu phục vụ kê khai, kiểm đếm, đo đạc lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

c) Chỉ đạo hỗ trợ kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất nông nghiệp, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp để hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp ổn định sản xuất, kinh doanh.

d) Chỉ đạo việc xác định đối tượng, điều kiện bố trí đất tái định cư, đối tượng và điều kiện giải quyết đất ở của các hộ gia đình, cá nhân; chỉ đạo thực hiện thủ tục giao đất và thu tiền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Chủ trì, phối hợp với tổ chức được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng, các đoàn thể để phổ biến và tuyên truyền vận động người bị thu hồi nhà, đất chấp hành quyết định thu hồi đất của Nhà nước.

b) Xác nhận bằng văn bản các nội dung thuộc chức năng thẩm quyền quy định; xác định hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định.

c) Phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

d) Phối hợp với các cơ quan, bộ phận liên quan thực hiện đúng các quy định trong trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

đ) Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nông thôn các văn bản pháp lý liên quan, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

e) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của hộ gia đình, cá nhân liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền.

9. Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Triển khai, tổ chức khảo sát kiểm đếm, thu thập tài liệu, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để trình Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (viết tắt là Hội đồng), trình cơ quan thẩm định.

b) Giúp Hội đồng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, vị trí đất áp giá bồi thường, số liệu áp giá bồi thường đất đai và tài sản; thực hiện đầy đủ chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo kết luận của Hội đồng và theo quy định pháp luật.

c) Giúp Hội đồng hướng dẫn, giải đáp thắc mắc của người sử dụng đất về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo Hội đồng để xem xét quyết định.

d) Rà soát quỹ đất tái định cư, quỹ nhà chung cư tại địa phương, liên hệ với đơn vị đang quản lý này để đề xuất chuẩn bị quỹ nhà, quỹ đất tái định cư thực hiện dự án.

đ) Phối hợp với Hội đồng, chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư và nhận bàn giao mặt bằng; trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp ngân sách nhà nước thì khấu trừ số tiền phải nộp ngân sách nhà nước vào tiền bồi thường, hỗ trợ và thay mặt hộ gia đình, cá nhân kê khai nộp tiền vào ngân sách nhà nước; thu và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để quản lý hoặc thực hiện chính lý biến động theo quy định.

e) Bảo quản và lưu giữ hồ sơ bồi thường theo quy định.

10. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

a) Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án phối hợp với đơn vị đo đạc bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng cho chính quyền địa phương và tổ chức trực tiếp thực hiện bồi thường.

b) Phối hợp với tổ chức trực tiếp thực hiện bồi thường và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất xây dựng kế hoạch thu hồi đất báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Phối hợp cùng với các sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện trả lời và giải quyết các khiếu nại liên quan đến dự án đầu tư.

Điều 19. Điều khoản thi hành

1. Lãnh đạo các sở, ban, ngành chức năng của tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã trong phạm vi trách nhiệm, quyền hạn của mình chủ động phổ biến, quán triệt, kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc thực hiện nghiêm túc Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các sở, ngành có liên quan và chủ đầu tư kịp thời báo cáo, đề xuất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.