

Số: 48 /2024/QĐ-UBND

Long An, ngày 25 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

*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 22/11/2019;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

*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 29/6/2024;*

*Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 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 30/7/2024 của Chính phủ quy
định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
7897/TTr-STNMT ngày 24/10/2024.*

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 Long An.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các sở, ngành có liên quan và Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai, đôn đốc, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 06 / 11 /2024 và thay thế Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 của UBND tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An, Quyết định số 40/2020/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An ban hành kèm theo Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 của UBND tỉnh Long An.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân có liên quan thi hành Quyết định này./.

Nơi **nhận:**

- Như Điều 3;
- Cục KSTTHC-VPCP;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính; Bộ Xây dựng;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục KTVBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ TN&MT;
- BTV.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- UB MTTQ và các Đoàn thể tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP.UBND tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh; Công an tỉnh;
- Công thông tin điện tử của tỉnh;
- Phòng: KTTC, VHXH, THKSTTHC;
- Ban NC-TCD;
- Trung tâm Tin học;
- Lưu: VT, Hai.

Nguyễn Minh Lâm

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Lâm

QUY ĐỊNH
Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An
(Kèm theo Quyết định số 48 /2024/QĐ-UBND
ngày 25 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Long An)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Long An.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai và công chức làm công tác địa chính ở cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- 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 CỤ THỂ VỀ BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi

- Tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

a) Tỷ lệ quy đổi

Diện tích đất nông nghiệp thu hồi	Số lô nền được quy đổi
- Diện tích $\geq 5.000m^2$ đến $\leq 20.000m^2$	01
- Diện tích $> 20.000m^2$ đến $\leq 30.000m^2$	02
- Diện tích $> 30.000m^2$	03

Ghi chú: Lô nền có diện tích tương đương với lô nền tái định cư theo phương án được duyệt.

b) Điều kiện

Ngoài đáp ứng điều kiện bồi thường khi thu hồi đất theo quy định, điều kiện để được bồi thường bằng đất ở khi thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân như sau:

- Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu về đất ở (thể hiện ở đơn đăng ký hoặc đề xuất của hộ gia đình, cá nhân);

- Có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi $\geq 5.000\text{m}^2$;

- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (UBND cấp huyện) hoặc chủ đầu tư dự án có quỹ đất ở đáp ứng điều kiện bồi thường khi thu hồi đất nông nghiệp tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất.

2. Tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất khác khi thu hồi đất ở của tổ chức kinh tế

a) Tỷ lệ quy đổi

Tổ chức kinh tế có đất ở bị thu hồi $\geq 5.000\text{m}^2$ được bồi thường tối đa không quá 50.000m^2 đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp hoặc đất thương mại dịch vụ hoặc đất khu công nghiệp hoặc đất cụm công nghiệp. Trường hợp Tổ chức kinh tế có nhu cầu sử dụng lớn hơn diện tích nêu trên, UBND cấp huyện đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh (UBND tỉnh) xem xét quyết định từng trường hợp cụ thể.

b) Điều kiện

- Tổ chức kinh tế có nhu cầu sử dụng đất (thể hiện ở đơn đăng ký hoặc đề xuất của Tổ chức kinh tế);

- Có diện tích đất ở bị thu hồi $\geq 5.000\text{m}^2$;

- Tổ chức kinh tế đáp ứng điều kiện sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai và pháp luật đầu tư;

- UBND cấp huyện hoặc chủ đầu tư dự án có quỹ đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ, đất khu công nghiệp, đất cụm công nghiệp đáp ứng điều kiện bồi thường tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất.

3. Tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất nông nghiệp hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi thu hồi đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân

a) Tỷ lệ quy đổi

- Hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi $\geq 300\text{m}^2$ hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở bị thu hồi $\geq 1.000\text{m}^2$ được bồi thường tối đa không quá 5.000m^2 đất nông nghiệp. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng lớn hơn diện tích nêu trên, UBND cấp huyện đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định từng trường hợp cụ thể.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi $\geq 300\text{m}^2$ được bồi thường tối đa không quá 3.000m^2 đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp hoặc đất thương mại dịch vụ. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng lớn hơn diện tích nêu trên, UBND cấp huyện đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định từng trường hợp cụ thể.

b) Điều kiện

- Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất (thể hiện ở đơn đăng ký của hộ gia đình, cá nhân hoặc văn bản đề xuất);

- Có diện tích đất ở bị thu hồi $\geq 300\text{m}^2$ hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở bị thu hồi $\geq 1.000\text{m}^2$;

- Đối với trường hợp sản xuất nông nghiệp thì hộ gia đình, cá nhân phải đáp ứng điều kiện sử dụng đất nông nghiệp theo quy định pháp luật về đất đai; đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp hoặc đất thương mại dịch vụ phải đáp ứng điều kiện sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai và pháp luật về đầu tư;

- UBND cấp huyện hoặc chủ đầu tư có quỹ đất nông nghiệp đáp ứng yêu cầu bồi thường đối với trường hợp thu hồi đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; có quỹ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp hoặc đất thương mại dịch vụ đáp ứng yêu cầu bồi thường đối với trường hợp thu hồi đất ở tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định tại khoản 1 và đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều này thì được lựa chọn bồi thường bằng đất ở hoặc bằng đất nông nghiệp.

5. Ngoài tỷ lệ và điều kiện quy đổi được quy định như trên, tùy vào từng dự án, công trình cụ thể, UBND cấp huyện chủ trì thống nhất chủ đầu tư đề xuất tỷ lệ và điều kiện quy đổi cụ thể, lấy ý kiến các Sở, ngành có liên quan trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND tỉnh cho chủ trương thực hiện.

Điều 4. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. Trường hợp thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường 10.000.000 đồng/trường hợp.

2. Trường hợp thu hồi đất mà phải tháo dỡ, di chuyển tài sản thì được bồi thường 15.000.000 đồng/trường hợp.

3. Trường hợp thu hồi đất mà tài sản phải tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt thì mức bồi thường, tháo dỡ di chuyển lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ vận chuyển lắp đặt do tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định và trình UBND cấp huyện phê duyệt. Trường hợp có khó khăn thì thuê đơn vị tư vấn có chức năng để xác định chi phí này, sau đó tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nghiệm thu chứng thư để xác định mức bồi thường cụ thể và trình UBND cấp huyện phê duyệt. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào kinh phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

Trường hợp người sử dụng đất thuộc quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh chi phí đầu tư vào đất còn lại thì tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức xác định thông qua Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư trước khi trình UBND cấp huyện phê duyệt.

Điều 6. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định pháp luật chuyên ngành

1. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần có tỷ lệ phá dỡ > 70%: Bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần có tỷ lệ phá dỡ > 40% đến 70%, ngoài việc bồi thường cho phần bị phá dỡ còn được bồi thường cụ thể như sau:

a) Tỷ lệ phá dỡ từ 60% đến 70%: Mức bồi thường bằng 70% giá trị của phần diện tích nhà, công trình chưa bị phá dỡ nằm bên ngoài dự án nhưng gắn liền với phần nhà, công trình bị phá dỡ;

b) Tỷ lệ phá dỡ từ 50% đến dưới 60%: Mức bồi thường bằng 60% giá trị của phần diện tích nhà, công trình chưa bị phá dỡ nằm bên ngoài dự án nhưng gắn liền với phần nhà, công trình bị phá dỡ;

c) Tỷ lệ phá dỡ từ trên 40% đến dưới 50%: Mức bồi thường bằng 50% giá trị của phần diện tích nhà, công trình chưa bị phá dỡ nằm bên ngoài dự án nhưng gắn liền với phần nhà, công trình bị phá dỡ;

3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần có tỷ lệ phá dỡ \leq 40%, ngoài việc bồi thường cho phần bị phá dỡ còn được bồi thường cụ thể như sau:

Đối với phần diện tích còn lại vẫn tồn tại sử dụng được: Bồi thường chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại, mức bồi thường bằng 30% giá trị của phần diện tích nhà, công trình bị phá dỡ.

4. Trường hợp thu hồi đất mà tỷ lệ phá dỡ nhà ở thuộc khoản 2, khoản 3 Điều này nhưng sau khi phá dỡ không đảm bảo mỹ quan thì thực hiện bồi thường bằng giá trị xây dựng mới nhà ở có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. UBND cấp huyện nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác định không đảm bảo mỹ quan của nhà ở bị phá dỡ phù hợp tình hình thực tế của địa phương.

Điều 7. Bồi thường thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn

Bồi thường thiệt hại về đất và tài sản thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ và Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

1. Bồi thường thiệt hại về đất:

- Đất ở được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng là loại đất ở được quy định tại các văn bản pháp luật về đất đai.

- Diện tích đất ở trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng thì chủ sử dụng đất được bồi thường thiệt hại (một lần) về đất bằng 80% theo đơn giá bồi thường về đất cùng loại và cùng vị trí đất.

- Trên cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác của một chủ sử dụng đất thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất khi bị hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không chiếm dụng khoảng không lớn hơn hạn mức đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất trong hành lang được bồi thường thiệt hại (một lần) về đất bằng 80% theo đơn giá bồi thường về đất cùng loại và cùng vị trí đất.

- Diện tích đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất và nhóm đất nông nghiệp còn lại trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất một lần về đất bằng 60% mức bồi thường về đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất và đất nông nghiệp còn lại.

2. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình

- Diện tích nhà, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, được bồi thường thiệt hại bằng 70% theo đơn giá xây dựng mới do UBND tỉnh ban hành.

- Diện tích nhà, công trình phục vụ sinh hoạt nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng thực tế đã xây dựng trước ngày 01/7/2004, được Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (UBND cấp xã) xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 40% mức bồi thường đối với nhà, công trình.

- Diện tích nhà, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 500 Kv được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt,

được bồi thường thiệt hại bằng 100% theo đơn giá xây dựng do UBND tỉnh ban hành.

Điều 8. Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở, trong trường hợp 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

Hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản, có quyết định của cơ quan, đơn vị nhà nước cấp nhà, tạm cấp, tạm giao, hợp đồng thuê nhà hoặc nhà tạo lập có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước) 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 là chi phí thực tế để thực hiện cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thuê đơn vị tư vấn xác định, đơn vị tư vấn thẩm tra trình UBND cấp huyện phê duyệt. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào kinh phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 9. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ và chi trả tiền hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Việc hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ thực hiện theo quy định sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 3 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 các địa bàn 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) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại điểm a khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng.

c) Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định tỷ lệ phần trăm đất nông nghiệp bị thu hồi để xác định mức hỗ trợ hợp lý của từng hộ gia đình, cá nhân.

d) Đơn giá gạo để tính hỗ trợ tại khoản 1 Điều này là đơn giá gạo trung bình của thị trường ở tỉnh Long An tại thời điểm bồi thường do Sở Tài chính thông báo theo định kỳ vào đầu mỗi quý.

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 cao nhất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó, cụ thể như sau:

a) Trường hợp có hạch toán sổ sách kế toán:

S T T	Đối tượng	Hình thức nộp thuế	Mức hỗ trợ bằng tỷ lệ % một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 3 năm liền kề trước đó (áp dụng đối với đơn vị, cá nhân sản xuất kinh doanh hoạt động từ 3 năm trở lên)	
			Giải tỏa trắng nhà xưởng cơ sở sản xuất kinh doanh	Giải tỏa 1 phần nhà xưởng cơ sở sản xuất kinh doanh nhưng có ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh
1	Tổ chức	Nộp thuế theo Phương pháp kê khai	30%	15%
2	Cá nhân kinh doanh	Nộp thuế khoán	30% (Thu nhập chịu thuế) - Thuế	15% (Thu nhập chịu thuế) - Thuế

Trong đó: Thu nhập chịu thuế (TNCT) của cá nhân kinh doanh trong kỳ được xác định như sau:

Thu nhập chịu thuế = Doanh thu khoán x Tỷ lệ thu nhập chịu thuế ấn định.

Tỷ lệ thu nhập chịu thuế ấn định được xác định theo từng lĩnh vực, ngành nghề sản xuất kinh doanh:

- Phân phối, cung cấp hàng hóa Tỷ lệ TNCT ấn định là 7%
- Dịch vụ, xây dựng không bao thầu nguyên liệu Tỷ lệ TNCT ấn định là 30%
- Sản xuất, vận tải, dịch vụ có gắn với hàng hóa, xây dựng có bao thầu nguyên vật liệu Tỷ lệ TNCT ấn định là 15%
- Hoạt động kinh doanh khác Tỷ lệ TNCT ấn định là 12%

Ghi chú:

Hộ gia đình, cá nhân không đăng ký sản xuất kinh doanh và không đăng ký thuế, khai thuế thì không hỗ trợ

Cơ quan thuế chịu trách nhiệm cụ thể mức thu nhập sau thuế để làm cơ sở cho tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định, trình UBND cấp huyện quyết định đối với khoản hỗ trợ này.

b) Trường hợp không hạch toán sổ sách kế toán mà có mức lệ phí môn bài phải nộp từ 300.000 đồng/năm trở lên thì được hỗ trợ bằng 30% thu nhập sau thuế bình quân của 03 năm gần nhất theo xác nhận của cơ quan thuế.

Điều 10. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với đối tượng quy định tại Điều 109 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp là 0,7 lần mức hỗ trợ tính theo giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai 2024 và được áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh.

Điều 11. Mức hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển 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 quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở. Mức hỗ trợ như sau:

Mức hỗ trợ bằng khoảng chênh lệch giữa tiền bồi thường bằng đất và giá trị suất tái định cư tối thiểu; đối với hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở lên thì ngoài việc hỗ trợ bằng với mức chênh lệch giữa tiền bồi thường bằng đất và giá trị suất tái định cư tối thiểu thì từ nhân khẩu thứ 02 trở lên, mỗi nhân khẩu được hỗ trợ 50% mức chênh lệch giữa tiền bồi thường bằng đất và giá trị suất tái định cư tối thiểu và tổng mức hỗ trợ tối đa không vượt quá giá trị 01 suất tái định cư tối thiểu.

Điều 12. Thời gian và mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân

a) Người sử dụng nhà ở, đất ở bị thu hồi được bố trí tái định cư nhưng chủ đầu tư chưa kịp bố trí vào khu tái định cư theo quy định hoặc vào quỹ nhà tạm cư trung chuyển của tỉnh, nếu đồng ý bàn giao mặt bằng đúng tiến độ và tự lo tạm cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở tối thiểu là 2.000.000 đồng/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng, nhưng mức hỗ trợ tối đa là 8.000.000 đồng/hộ gia đình/tháng.

Thời gian hỗ trợ tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận nhà tái định cư (trường hợp được mua nhà tái định cư); tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 06 tháng để xây nhà (trường hợp được giao đất tái định cư).

b) Trường hợp bị thu hồi một phần đất ở mà chủ sử dụng nhà ở, đất ở không đủ điều kiện tái định cư nhưng thực tế bị phá dỡ toàn bộ hoặc một phần nhà ở, nếu

bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì cũng được hỗ trợ tiền thuê nhà tạm theo mức trên trong 06 tháng (đối với trường hợp bị phá dỡ toàn bộ nhà ở) và 03 tháng (đối với trường hợp bị phá dỡ một phần nhà ở).

c) Đối với trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu của nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất mà phải phá dỡ nhà nhưng nhà nước không bố trí được quỹ nhà đất khác để tiếp tục cho thuê thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới. Mức hỗ trợ 50.000.000 đồng/trường hợp.

2. Đối với tổ chức

Tổ chức bị thu hồi đất phải di chuyển đến cơ sở mới nhưng UBND tỉnh chưa kịp bố trí địa điểm di chuyển thì được hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng, nhà làm việc, kho tàng tạm thời trung chuyển. Mức hỗ trợ xác định bằng diện tích thuê (nhưng tối đa không vượt quá diện tích bị thu hồi) nhân đơn giá thuê cho thời gian tính từ khi bàn giao toàn bộ mặt bằng đến khi có thông báo nhận địa điểm mới của UBND tỉnh nhưng thời gian hỗ trợ tối đa không quá 12 tháng.

Điều 13. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn

Nếu người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn không quá 30 ngày đối với đất nông nghiệp, đất ở không có nhà ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; không quá 60 ngày đối với đất ở có nhà ở tính từ thời điểm tổ chức công bố trao Quyết định thu hồi đất thì được thưởng bằng tiền với mức 15.000.000 đồng/trường hợp.

Điều 14. Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng

Trường hợp đất nông nghiệp sau khi bị thu hồi mà phần diện tích còn lại của thửa đất không thể tiếp tục sản xuất nông nghiệp hoặc chuyển mục đích sử dụng đất; đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sau khi bị thu hồi mà phần diện tích còn lại của thửa đất không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng theo quy định; đất ở sau khi bị thu hồi mà phần diện tích còn lại của thửa đất nhỏ hơn hạn mức đất ở tối thiểu theo quy định của UBND tỉnh, hoặc phần đất còn lại không phù hợp quy hoạch để xây dựng nhà ở, nếu người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi thì sẽ được xem xét, quyết định thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Phần diện tích đất sau thu hồi này được giao để quản lý, sử dụng theo quy định tại Khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 15. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các trường hợp đặc biệt

Khi Nhà nước trưng dụng đất hoặc thu hồi đất có thời hạn (kể cả các trường hợp thu hồi, tạm giao đất có thời hạn để thi công công trình, hết thời hạn bàn giao lại cho người sử dụng đất bị thu hồi) thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị trưng dụng ngoài việc được bồi thường, hỗ trợ tài sản theo quy định, diện tích đất bị trưng dụng, thu hồi có thời hạn được hỗ trợ. Mức hỗ trợ cụ thể do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng đề xuất UBND cấp huyện chuyển đến

Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 16. 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. Đối với vật nuôi có thể di chuyển được thì được hỗ trợ chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khảo sát báo cáo UBND cấp huyện lấy ý kiến các Sở, ngành có liên quan mức hỗ trợ (thực hiện đồng thời với thời điểm đề nghị giá bồi thường thiệt hại về đất) trước khi trình UBND cấp huyện phê duyệt.

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 chuyển, lắp đặt, chi phí tháo dỡ, phá dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt mức hỗ trợ như quy định tại Điều 4 Quy định này và không vượt quá 100% mức bồi thường. Mức hỗ trợ do tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định và trình UBND cấp huyện phê duyệt. Trường hợp có khó khăn thì thuê đơn vị tư vấn có chức năng để xác định chi phí này, sau đó tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng nghiệm thu chứng thư để xác định mức bồi thường cụ thể và trình UBND cấp huyện phê duyệt. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào kinh phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 17. Hỗ trợ khác

1. Ngoài việc hỗ trợ theo quy định, đối với hộ gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) và hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo (có giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền còn trong thời gian có hiệu lực) được hỗ trợ như sau:

a) Đối với hộ gia đình chính sách

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất 10.000.000 đồng/hộ.

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà và bị thu hồi toàn bộ đất 15.000.000 đồng/hộ.

b) Đối với hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất được hỗ trợ một lần bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng/hộ, thời gian hỗ trợ 3 năm.

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà và bị thu hồi toàn bộ đất được hỗ trợ một lần bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng/hộ, thời gian hỗ trợ 6 năm.

2. Chủ sử dụng nhà ở, đất ở bị thu hồi đất đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định; chủ sử dụng nhà ở xây dựng trên đất nông nghiệp hoặc đất người khác trước thời điểm thông báo thu hồi đất không có cơ quan nào lập biên bản xử

phạt vi phạm hành chính thì được hỗ trợ ổn định đời sống bằng tiền cho các nhân khẩu thực tế đang ăn ở tại nơi thu hồi đất.

a) Mức hỗ trợ 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng x 12 tháng cho các đối tượng sau:

- Giải tỏa trắng nhà cất trên đất nông nghiệp.
- Giải tỏa trắng nhà mà phải di chuyển chỗ ở do cất nhà trên đất của người khác.

b) Mức hỗ trợ 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng x 24 tháng cho các đối tượng sau:

- Giải tỏa trắng nhà ở nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất ở.
- Giải tỏa trắng nhà và đất ở hợp pháp mà phải di chuyển chỗ ở.

3. Đơn giá gạo để tính hỗ trợ tại khoản 1, khoản 2 Điều này được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 9 Quy định này.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi vừa đất nông nghiệp, vừa đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, khoản 1 Điều 9 Quy định này, khoản 2 Điều này thì chỉ được hưởng một trong các mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, khoản 1 Điều 9 Quy định này, khoản 2 Điều này.

5. Hỗ trợ cho người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở

a) Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất mà phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi không có nhu cầu về đất ở, hỗ trợ bằng tiền thì được bố trí 01 căn nhà ở riêng lẻ xây thô (nhà ở gắn liền với đất ở) hoặc 01 căn hộ chung cư với điều kiện người bị thu hồi đất có nhu cầu và UBND cấp huyện hoặc chủ đầu tư có quỹ nhà hoặc hộ chung cư.

b) Diện tích nhà ở riêng lẻ xây thô, diện tích căn hộ chung cư được xác định theo quy hoạch do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt .

6. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở

Việc hỗ trợ được thực hiện theo quy định sau:

a) 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 phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản như sau:

- Trường hợp chỉ có một (01) hộ gia đình, cá nhân thuê nhà ở thì kinh phí hỗ trợ di chuyển cho hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở được tính bằng 50% mức hỗ trợ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 Quy định này.

- Trường hợp có nhiều hơn một (01) hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở thì kinh phí hỗ trợ di chuyển cho mỗi hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở được tính bằng 25% mức hỗ trợ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 Quy định này.

b) Trường hợp trên đất thu hồi cả chủ sử dụng đất và người thuê nhà phải di chuyển tài sản thì kinh phí hỗ trợ di chuyển cho mỗi hộ gia đình cá nhân đang

thuê nhà ở được tính bằng 25% mức hỗ trợ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 Quy định này.

c) Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở chỉ được xét hỗ trợ theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 6 Điều này khi hợp đồng thuê nhà ở được ký trước thời điểm thông báo thu hồi đất và tại thời điểm thu hồi đất còn thời hạn thuê nhà đồng thời người thuê nhà ở thực hiện đăng ký tạm trú trước thời điểm thông báo thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

7. Trường hợp người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn không quá 60 ngày đối với nhà ở xây dựng trên đất người khác hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp trước thời điểm thông báo thu hồi đất không có cơ quan nào lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính thì được hỗ trợ bằng tiền với mức 10.000.000 đồng/trường hợp.

8. Trường hợp người bị thu hồi đất bị giải tỏa trắng nhà ở xây dựng trên đất người khác hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp trước thời điểm thông báo thu hồi đất không có cơ quan nào lập biên bản xử phạt trên lĩnh vực xây dựng thì được hỗ trợ thuê nhà tạm cư 06 tháng tính từ khi bàn giao mặt bằng.

9. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì ngoài việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định còn được hỗ trợ bằng tiền; tổng mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại và mức hỗ trợ không vượt quá mức bồi thường về đất do tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất UBND cấp huyện quyết định.

10. Hỗ trợ đất do nhà nước quản lý (đất công) xen kẹt

Trường hợp trong dự án thu hồi đất có phần đất công xen kẹt Nhà đầu tư thực hiện hỗ trợ đối với phần diện tích đất thu hồi của loại đất có cùng vị trí và phần kinh phí hỗ trợ này do UBND cấp huyện quản lý và sử dụng vào mục tiêu đầu tư hạ tầng trên địa bàn huyện ưu tiên cho địa bàn xã phường thị trấn nơi có đất bị thu hồi, phần kinh phí hỗ trợ được đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Mức hỗ trợ bằng 10% đất ở cùng vị trí do tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất UBND cấp huyện quyết định.

11. Ngoài quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6, khoản 7, khoản 8, khoản 9 và khoản 10 thì tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương đề xuất Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư xem xét theo thẩm quyền biện pháp hỗ trợ khác hoặc trường hợp vượt thẩm quyền đề xuất UBND cấp huyện báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình UBND tỉnh biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo chỗ ở, ổn định đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm của các Sở, ngành tỉnh, chủ đầu tư dự án

1. Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng tỉnh

a) Tham mưu cho UBND tỉnh công tác giải phóng mặt bằng: xây dựng cơ chế chính sách, giải quyết các vướng mắc phát sinh.

b) Kiểm tra các điều kiện giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư: giá bồi thường, cơ chế chính sách, quỹ tái định cư và các điều kiện khác; tiến độ kế hoạch giải phóng mặt bằng.

c) Chỉ đạo UBND cấp huyện xây dựng cụ thể kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng hàng năm trên địa bàn.

d) Định kỳ tổng hợp đánh giá, báo cáo tình hình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh hàng tháng, quý, 06 tháng và năm.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Đề xuất giải quyết vướng mắc của UBND cấp huyện trong áp dụng chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng.

b) Có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc UBND cấp huyện trong việc thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định hiện hành đối với hộ gia đình, cá nhân.

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

3. Sở Tài chính

a) Hướng dẫn việc phân bổ và kiểm tra việc thực hiện quyết toán sử dụng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định hiện hành.

b) Định kỳ đầu quý thông báo giá gạo để làm cơ sở xác định mức hỗ trợ ổn định đời sống.

c) Hướng dẫn hoặc chủ trì giải quyết các vướng mắc liên quan đến cơ chế tài chính trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

4. Sở Xây dựng

a) Dự kiến diện tích đất, chỉ tiêu phát triển nhà ở phục vụ tái định cư đưa vào Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh trình UBND tỉnh phê duyệt.

b) Hướng dẫn tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư giải quyết những vướng mắc trong xác định mức bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc, mồ mả.

c) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chất lượng xây dựng các khu tái định cư theo quy định hiện hành.

d) Phối hợp UBND cấp huyện và các Sở ngành có liên quan lập quy hoạch các khu dân cư tái định cư để sử dụng chung cho nhiều dự án, gắn kết với phát

triển đô thị, đảm bảo điều kiện hạ tầng kinh tế - kỹ thuật, các cơ sở phục vụ nhu cầu an sinh xã hội,.....

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Là đầu mối tiếp nhận các kiến nghị và hướng dẫn các chủ đầu tư, tổ chức về thủ tục dự án đầu tư di chuyển trụ sở, cơ sở sản xuất, kinh doanh.

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án xây dựng các khu tái định cư.

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư theo kế hoạch được UBND tỉnh giao.

d) Tăng cường công tác quản lý Nhà nước về tiếp nhận đầu tư, thẩm định chặt chẽ năng lực nhà đầu tư, tiếp nhận đầu tư theo đúng quy định của pháp luật; chủ đầu tư phải đảm bảo năng lực tài chính, chuyên môn lập và thực hiện tốt các khu tái định cư tập trung, đảm bảo xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng. Đồng thời, thực hiện tốt công tác rà soát, hậu kiểm các dự án đầu tư; kiên quyết thu hồi các dự án triển khai không đúng chủ trương đầu tư, chứng nhận đầu tư do nguyên nhân chủ quan của nhà đầu tư.

6. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Chủ trì theo dõi biến động đơn giá cây trồng, vật nuôi là thủy sản để kịp thời đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh đơn giá bồi thường.

b) Phối hợp với UBND cấp huyện, các sở, ngành liên quan thẩm định mức bồi thường thiệt hại liên quan đến vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất.

c) Hướng dẫn hoặc chủ trì giải quyết các vướng mắc của UBND cấp huyện về đơn giá cây trồng, vật nuôi là thủy sản.

7. Sở Lao động - Thương binh và xã hội: Có trách nhiệm theo dõi, chỉ đạo thực hiện chính sách hỗ trợ đào tạo nghề nghiệp, giải quyết việc làm, đảm bảo an sinh xã hội trên địa bàn tỉnh.

8. Các sở chuyên ngành (Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và Truyền thông, Ban quản lý khu kinh tế)

Căn cứ chức năng quản lý nhà nước có trách nhiệm tiếp nhận, thẩm định hồ sơ các công trình, tài sản, vật kiến trúc phải di chuyển trong phạm vi thu hồi đất để UBND cấp huyện làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

- Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Công Thương: Theo dõi, phối hợp xử lý các khó khăn vướng mắc về bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án, nhất là các dự án trong khu, cụm công nghiệp.

- Sở giao thông vận tải: Theo dõi, phối hợp xử lý các khó khăn vướng mắc về bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án, nhất là các dự án giao thông phối

hợp với UBND cấp huyện đề xuất khu tái định cư để phục vụ tái định cư các dự án trên địa bàn, các khu nghĩa trang để di dời mồ mả.

9. Cục Thuế tỉnh

a) Chỉ đạo Chi cục Thuế cấp huyện xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh.

b) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết những thắc mắc, khiếu nại liên quan đến việc thu nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất, thuê mặt nước;

c) Chỉ đạo Chi cục thuế xác định việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất còn nợ tiền sử dụng đất cung cấp cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng khi có yêu cầu.

10. Thanh tra tỉnh

Xác minh, báo cáo kết quả xác minh và kiến nghị biện pháp giải quyết vụ việc khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh khi được giao có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo.

Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các quyết định giải quyết khiếu nại, kết luận nội dung tố cáo, quyết định xử lý tố cáo của Chủ tịch UBND tỉnh khi được giao.

11. Công an tỉnh: Đảm bảo an ninh trật tự trong thời gian thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

12. Chủ đầu tư dự án

a) Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án và quy hoạch được duyệt theo quy định và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng cho chính quyền địa phương và tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Đảm bảo đủ kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ sau khi phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư được phê duyệt.

c) Xác định quỹ nhà, quỹ đất tái định cư để thực hiện dự án trước khi thu hồi đất; phối hợp với chính quyền địa phương và tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, người bị thu hồi đất khảo sát quỹ nhà, quỹ đất tái định cư.

d) Lập thủ tục xin thuê đất, giao đất theo quy định và đầu tư hạ tầng đối với phần diện tích thực hiện xong công tác bồi thường nhằm tránh tình trạng đất đai bị hoang hoá, lãng phí từ đó người dân trở lại lấn chiếm.

đ) Phối hợp cùng với các sở, ngành giải quyết các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư.

Điều 19. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

1. Chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn.

2. Ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất đối với đối tượng thuộc thẩm quyền.

3. Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện, chỉ đạo tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư tổ chức lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Phê duyệt các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện như sau:

- Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.
- Kế hoạch, tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng.
- Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng chủ sử dụng nhà đất cụ thể.

- Dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của UBND tỉnh.

- Quy chế bắt thăm và phương án bố trí tái định cư.

5. Giải quyết khiếu nại, tố cáo theo quy định. Ban hành quyết định thành lập Ban cưỡng chế và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân và tổ chức, cộng đồng dân cư theo quy định.

6. Có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư trước khi thu hồi đất theo quy định.

7. UBND cấp huyện phê duyệt mức bồi thường các chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt tại khoản 3 Điều 4 Quy định này theo phân cấp của UBND tỉnh.

Điều 20. Trách nhiệm của UBND cấp xã

1. 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 chủ trương thu hồi đất của Nhà nước; kế hoạch tiến độ triển khai, cơ chế chính sách, tái định cư.

2. Thực hiện các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết của UBND cấp huyện đến từng chủ sử dụng nhà đất.

3. Niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã và điểm dân cư nông thôn các quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 21. Điều khoản chuyển tiếp

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 254 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Trường hợp khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư mà UBND tỉnh chưa ban hành đơn giá bồi thường nhà cửa vật kiến trúc, mồ mã, cây trồng vật nuôi,...(gọi chung là tài sản) thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định phù hợp với đơn giá tại thời điểm thu hồi đất báo cáo UBND cấp huyện đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh phê duyệt. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường được thuê đơn vị tư vấn để lập chứng thư.

Điều 22. Xử lý trong trường hợp phát sinh vướng mắc

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, sửa đổi bổ sung cho phù hợp./.

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



Nguyễn Minh Lâm