

Số: 65 /2024/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 09 tháng 10 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 Ninh Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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 ngày 11 tháng 2019;

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

Căn cứ Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 2 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

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 277/TTr-STNMT ngày 03 tháng 10 năm 2024.

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 Ninh Bình.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 09 tháng 10 năm 2024.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 46/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình ban hành Quy định một số chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- 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 PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu VT, VP3, 4, 5, 7, 10.

Kh_Vp3_08QĐ

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



Nguyễn Cao Sơn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

**Một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết khoản 4 Điều 103, khoản 2 Điều 104, khoản 5 Điều 109, khoản 7 và khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 3 Điều 4, khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 5 và khoản 6 Điều 20, Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, khoản 1 và khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; công chức địa chính cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Phần 1

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT, CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI

Điều 3. Điều kiện, tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bồi thường bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất

1. Điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

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

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

c) Đất thu hồi đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định; diện tích của loại đất bị thu hồi tối thiểu phải bằng hạn mức giao đất theo quy định của Luật Đất đai và của Ủy ban nhân dân tỉnh;

d) Diện tích của loại đất bồi thường bằng đất là diện tích lô đất theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng không vượt quá hạn mức giao đất theo quy định Luật Đất đai và Ủy ban nhân dân tỉnh. Diện tích đối với nhà ở là diện tích căn hộ;

e) Người có đất bị thu hồi thuộc đối tượng và đáp ứng các điều kiện được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với loại đất được bồi thường có mục đích sử dụng khác theo quy định của Luật Đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

2. Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi: Khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với từng dự án cụ thể.

Việc xử lý chênh lệch giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ về đất với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp khi được giao đất, thuê đất khác hoặc tiền mua nhà ở thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

1. Đối với trường hợp đất nhận khoán để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh chi phí đã đầu tư vào đất, mức bồi thường chi phí đầu tư còn lại vào đất bằng 30% giá đất bồi thường (tính theo Bảng giá đất) cho loại đất cùng mục đích sử dụng tại thời điểm thu hồi đất.

2. Các trường hợp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh mà không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất có trách nhiệm kê khai các khoản chi phí thực tế đã đầu tư trực tiếp vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất đối với từng loại đất, diện tích, thời điểm, mục đích đầu tư và chịu trách nhiệm về nội dung tự kê khai.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân khác có liên quan tiến hành kiểm tra thực địa, xác định các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Trường hợp kết quả xác định các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại thấp hơn 30% giá đất của loại đất thu hồi (theo Bảng giá đất) thì áp dụng mức bồi thường quy định tại khoản 1 Điều này. Trường hợp kết quả xác định các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại cao hơn 30% giá đất của loại đất thu hồi (theo Bảng giá đất) thì tính bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo kết quả xác định, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định.

Điều 5. Bồi thường thiệt hại, hỗ trợ 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 trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất

1. Bồi thường thiệt hại, hỗ trợ đối với đất, tài sản thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không như sau:

a) Đất ở, các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở của một chủ sử dụng trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220 kV thuộc diện Nhà nước thu hồi đất thì chủ sử dụng đất được bồi thường một lần do hạn chế khả năng sử dụng đất với mức bằng 70% mức bồi thường đối với trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất tính trên diện tích đất nằm trong hành lang. Người được bồi thường không được bố trí tái định cư.

Trường hợp người sử dụng thửa đất nằm dưới hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không tự tìm được đất ở mới và có nguyện vọng di chuyển khỏi hành lang bảo vệ an toàn mới mà tự thực hiện việc di chuyển thì được bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp đất ở không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường đối với trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì chủ sử dụng đất được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất. Việc hỗ trợ được thực hiện một lần bằng 30% mức bồi thường thu hồi đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không;

c) Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên đất hợp pháp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này được bồi thường một lần do hạn chế khả năng sử dụng đất và ảnh hưởng trong sinh hoạt như sau:

Trường hợp 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 trên không được xây dựng trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được bồi thường đối với diện tích trong hành lang an toàn với mức bằng 70% mức bồi thường giá trị của nhà, công trình tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt bị phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn tồn tại, sử dụng được và đáp ứng các điều kiện quy định thì được bồi thường phần giá trị bị phá dỡ và chi phí cải tạo hoàn thiện lại công trình theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà ở, công trình trước khi bị phá dỡ.

Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường giá trị của nhà, công trình tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Đối với tài sản là cây trồng có trước khi thông báo thực hiện dự án công trình trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không do hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường một lần với mức bồi thường như sau:

Trường hợp cây trồng phải chặt bỏ thì được bồi thường theo quy định hiện hành.

Trường hợp cây trồng không phải chặt bỏ thì được bồi thường với mức 70% mức bồi thường cây bị chặt bỏ.

đ) Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt, cây trồng có sau khi thông báo thu hồi đất thì không được bồi thường thiệt hại theo quy định tại điểm c, điểm d Điều này.

e) Việc xem xét bồi thường thiệt hại trên cơ sở xác nhận về mức độ ảnh hưởng, phạm vi đất ảnh hưởng của cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành cấp huyện (cơ quan xây dựng hoặc cơ quan nông nghiệp và phát triển nông thôn), chủ đầu tư công trình và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

g) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ quy định tại điểm a, b, c, d Điều này chi trả từ nguồn vốn đầu tư của chủ đầu tư công trình, dự án.

2. Đối với các trường hợp 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 thì tùy mức độ ảnh hưởng và tính chất của công trình, Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định mức bồi thường, hỗ trợ, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Phần 2

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

Điều 6. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng. 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 xây dựng bị thiệt hại.

Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại được xác định theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm bằng 30% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án bồi thường thiệt hại theo thực tế, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định.

Điều 7. Mức bồi thường thiệt hại thực tế đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác khi nhà nước thu hồi đất mà không thể di chuyển

1. Đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường thiệt hại thực tế theo đơn giá bồi thường thiệt hại về vật nuôi do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, chủ sở hữu vật nuôi và tổ chức, cá nhân khác có liên quan tiến hành khảo sát, thống kê, lập biên bản làm cơ sở tính bồi thường, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định.

Điều 8. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản là tài sản không được Nhà nước bồi thường theo quy định thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản như sau:

a) Được bồi thường chi phí thuê nhân công lao động tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản theo định mức quy định của Nhà nước về thuê nhân công lao động tại thời điểm tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản;

b) Được bồi thường chi phí thuê phương tiện vận chuyển tài sản đến địa điểm mới theo quy định của Nhà nước về cước phí vận tải hàng hóa tại thời điểm vận chuyển tài sản;

c) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có tài sản và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có tài sản phải di chuyển thực hiện khảo sát, xác định các chi phí thực tế di chuyển tài sản làm cơ sở để tính bồi thường, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định.

2. Trường hợp phải di chuyển tài sản là hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất không thuộc tài sản đã được Nhà nước bồi thường khi thu hồi đất thì ngoài được bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều này còn được bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường,

hỗ trợ, tái định cư căn cứ kết quả kiểm kê, đơn giá xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và định mức lắp đặt thuộc chuyên ngành, lập phương án trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định.

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất

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 mả khi thu hồi đất.

2. Mức bồi thường đối với mồ mả đất cho tất cả các công đoạn để di chuyển mồ mả vào vị trí mới của nghĩa trang:

a) Mồ mả chưa được cải táng: 20.000.000 đồng (*hai mươi triệu đồng*)/01mồ mả;

b) Mồ mả đã được cải táng là: 10.000.000 đồng (*năm triệu đồng*)/01 mồ mả.

c) Đối với các mồ mả phải di dời mà không có người thân di dời: đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có mồ mả phải di dời dự toán chi phí thực tế trình cấp thẩm quyền thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định nhưng không vượt quá quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều này.

3. Mức bồi thường đối với mồ mả xây cho tất cả các công đoạn để di chuyển mồ mả vào vị trí mới của nghĩa trang được bồi thường theo mức quy định cho việc di chuyển mồ mả chưa được cải táng, mồ mả đã được cải táng quy định tại khoản 2 Điều này và còn được bồi thường chi phí phần xây dựng, ốp lát mồ mả theo đơn giá tài sản, vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

4. Trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí thì ngoài phần bồi thường di chuyển theo khoản 2, khoản 3 Điều này, còn được hỗ trợ thêm chi phí về đất đai là 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*)/01mồ mả.

Điều 10. 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

1. Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp cho 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 theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP là 100% chi phí thực tế đã thực hiện tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan có chuyên môn về xây dựng, đơn vị đang được giao quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi lập biên bản xác định khối lượng các hạng mục cải tạo, nâng cấp, sửa chữa, áp dụng đơn giá vật liệu; đơn giá nhân công tại thời điểm thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để xác định đơn giá bồi thường, gửi cơ quan quản lý về xây dựng tại địa phương thẩm định làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

Đơn vị quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận những hạng mục, công trình đã cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

Điều 11. Hỗ trợ di dời vật nuôi

Trường hợp phải di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất thì mức hỗ trợ theo chi phí thực tế. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập biên bản xác định số lượng thực tế vật nuôi phải di dời, địa điểm vật nuôi được di dời đến; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và cơ quan chuyên môn có liên quan của cấp huyện lập hồ sơ khái toán chi phí di dời trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Điều 12. 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

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 tài sản theo hình thức bằng tiền.

Mức hỗ trợ cụ thể do đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn lập dự toán chi phí hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời được các cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành thẩm định (theo phân cấp), trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để làm căn cứ tính tiền hỗ trợ. Trường hợp công trình không còn sử dụng hoặc thực tế không sử dụng thì không được hỗ trợ.

Phần 3

HỖ TRỢ, BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 13. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất

Hỗ trợ bằng tiền với mức bằng 03 (ba) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành cho các đối tượng có đất thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của hộ gia đình, cá nhân nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai.

Điều 14. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống là 03 tháng đối với trường hợp không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng đối với trường hợp phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 12 tháng.

b) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống là 06 tháng đối với trường hợp không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng đối với trường hợp phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng.

c) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống là 12 tháng đối với trường hợp không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng đối với trường hợp phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển chỗ ở đến địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 36 tháng.

2. 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 thì được hỗ trợ ổn định đời sống là 03 tháng đối với trường hợp không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng đối với trường hợp phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 12 tháng.

3. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này được tính bằng mức hỗ trợ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Việc chi trả tiền hỗ trợ được tính một lần cùng với việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 15. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. 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 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.

2. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian hỗ trợ chế độ trợ cấp không quá 06 tháng.

3. Các khoản hỗ trợ quy định tại khoản 1, 2 Điều này được chi trả bằng tiền sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 16. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

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

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

Điều 17. Hỗ trợ cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ mà tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền với mức hỗ trợ: 18.000.000 đồng (*mười tám triệu đồng*) ở các xã khu vực nông thôn và 30.000.000 đồng (*ba mươi triệu đồng*) ở các phường, thị trấn khu vực đô thị.

2. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ mà không còn chỗ ở nào khác có nhu cầu được giao đất ở, thuê nhà ở, bán nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và địa phương cấp huyện có quỹ đất ở, quỹ nhà ở thì Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố đề xuất gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với từng dự án.

Điều 18. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư

1. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư cho người có đất ở bị thu hồi, cụ thể như sau:

- a) Thuộc địa bàn các xã: 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*)/tháng;
- b) Thuộc địa bàn các phường, thị trấn: 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*)/tháng.

2. Thời gian hỗ trợ thuê nhà ở được tính từ ngày bàn giao đất thực hiện dự án đến khi nhận bàn giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư (trường hợp nhận đất ở thì được cộng thêm 06 tháng để tự xây nhà ở).

Điều 19. Hỗ trợ để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai

Trường hợp hộ gia đình có đất ở thu hồi theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai 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 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 hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho mỗi hộ gia đình còn thiếu một (01) suất đất ở tái định cư không thấp hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu.

Giá đất thu tiền sử dụng đất tính theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm giao đất.

Trường hợp địa phương có quỹ nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với từng dự án.

Điều 20. Suất tái định cư tối thiểu

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở:

- a) Tại các phường: 80m² ;
- b) Tại các xã, thị trấn: 100m²

2. Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở:

- a) Tại các phường: 80m² sàn sử dụng;
- b) Tại các xã, thị trấn: 100m² sàn sử dụng.

3. Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền:

- a) Tại các phường:

Giá trị một suất tái định cư tối thiểu = Giá giao đất tại vị trí tái định cư x 80m²;

- b) Tại các xã, thị trấn:

Giá trị một suất tái định cư tối thiểu = Giá giao đất tại vị trí tái định cư x 100 m²;

Điều 21. Cơ chế thưởng đối với người có đất ở bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai

Người sử dụng đất ở bị thu hồi tự nguyện bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định thì được thưởng như sau:

1. Đối với đất bị thu hồi không có nhà ở, công trình xây dựng: Mức thưởng tối đa không quá 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*).

2. Đối với đất bị thu hồi có nhà ở, công trình xây dựng

a) Trường hợp bị phá toàn bộ nhà ở và công trình kiến trúc phục vụ sinh hoạt, toàn bộ nhà sản xuất kinh doanh: Mức thưởng 10.000.000 đồng (*mười triệu đồng*).

b) Trường hợp bị phá dỡ một phần nhà ở và công trình kiến trúc phục vụ sinh hoạt, nhà sản xuất kinh doanh: Mức thưởng 7.000.000 đồng (*bảy triệu đồng*).

3. Đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định mốc thời gian bàn giao mặt bằng trước thời hạn và mức hỗ trợ cụ thể tại khoản 1 Điều này đối với từng dự án, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Kinh phí thực hiện cơ chế thưởng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thuộc kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án được phê duyệt.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 22. Trách nhiệm của các cơ quan

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố hướng dẫn thực hiện Quy định này.

2. Các cơ quan có liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc Quy định này.

Điều 23. Xử lý trường hợp cụ thể

Ngoài việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Quyết định này, căn cứ tình hình thực tế của địa phương và đề nghị của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng dự án cụ thể.

Điều 24. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Quyết định này.

2. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất.

Điều 25. Sửa đổi, bổ sung Quy định

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, nghiên cứu, tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.