

Số: 66/2024/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 28 tháng 10 năm 2024

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 Định**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ 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;

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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Thực hiện kết luận của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 17/10/2024 và ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị lần thứ 78 ngày 25/10/2024;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp.

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 Định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/11/2024 và thay thế các Quyết định số: 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019, 21/2019/QĐ-UBND ngày 28/5/2019, 58/2019/QĐ-UBND ngày 09/12/2019, 09/2022/QĐ-UBND ngày 29/3/2022 và 30/2023/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và hộ gia đình, cá nhân, tổ chức 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;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ TP);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐB QH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ + CV VP UBND tỉnh;
- Trung tâm TH-CB;
- Lưu: VT, K16.

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



Nguyễn Tuấn Thanh



QUY ĐỊNH
Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định

(Ban hành kèm theo Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2024 và 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 thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh: khoản 2 Điều 104; khoản 2 Điều 108; khoản 5 Điều 109; khoản 7 và khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024 và khoản 3 Điều 4; khoản 7 Điều 12; khoản 9 Điều 13; điểm a và điểm d 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 6 Điều 20; Điều 21; khoản 3 Điều 22; khoản 2 Điều 23; điểm c, khoản 1 và khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

Ngoài các nội dung quy định tại Quy định này, việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật về đất đai hiện hành.

2. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp đặc biệt thực hiện theo quy định tại Điều 92 của Luật Đất đai năm 2024 và Điều 7 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

3. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp huyện; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh được thành lập theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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.

Điều 3. Thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 83, Điều 86 và Điều 87 của Luật Đất đai năm 2024.

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

Mục 1 **BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT**

Điều 4. Quy định tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi theo quy định tại khoản 3 Điều 4 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ

1. Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở được xác định như sau:

$$\text{Tỷ lệ quy đổi} = \frac{\text{Giá đất cụ thể tính tiền bồi thường của loại đất thu hồi}}{\text{Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc giá nhà ở khi bồi thường bằng nhà ở}}$$

2. Điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở

a) Người có đất thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai năm 2024, Điều 5 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

b) Địa phương nơi có đất thu hồi có quỹ đất hoặc quỹ nhà ở phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

3. Diện tích đất ở, nhà ở hoặc đất phi nông nghiệp được quy đổi là diện tích đất bị thu hồi nhân với tỷ lệ quy đổi quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở được thực hiện như sau:

a) Về bồi thường bằng đất ở khi thu hồi đất nông nghiệp hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân

Trường hợp diện tích đất ở, nhà ở sau khi quy đổi bằng hoặc lớn hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh thì được bồi thường bằng 01 lô đất ở có diện tích phù hợp với quy hoạch xây dựng chi tiết tại khu tái định cư hoặc một căn nhà ở.

Trường hợp số tiền bồi thường về đất sau khi tính nộp tiền sử dụng đất đối với lô đất ở được bồi thường thứ nhất còn thừa đủ để nộp tiền sử dụng đất đối với lô đất thứ hai và gia đình có từ 02 người con trở lên thì được giao thêm lô đất thứ hai tại khu tái định cư.

Việc xác định diện tích, lô đất ở, nhà ở do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

b) Về bồi thường bằng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

Trường hợp diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sau khi quy đổi bằng hoặc lớn hơn diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh thì được bồi thường bằng việc cho thuê đất trong Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp. Diện tích đất thuê theo dự án đầu tư và quy hoạch xây dựng chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Việc xác định diện tích, vị trí cho thuê đất do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

c) Về bồi thường bằng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế.

Trường hợp diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sau khi quy đổi bằng hoặc lớn hơn diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh thì được bồi thường bằng việc cho thuê đất trong Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp. Diện tích đất thuê theo dự án đầu tư và quy hoạch xây dựng chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Việc xác định diện tích, vị trí cho thuê đất do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

5. Diện tích đất thu hồi để được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở quy định tại Điều này là diện tích đất thu hồi theo từng dự án.

6. Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho người sử dụng đất theo quy định tại Điều này được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

7. Người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở mà có chênh lệch giá trị giữa 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 thì xử lý theo quy định tại khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

Điều 5. Hỗ trợ khác về đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 7 Điều 12 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ

Đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 12 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ thì được hỗ trợ bằng tiền do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đối với từng dự án cụ thể; mức hỗ trợ bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh.

Điều 6. Hỗ trợ khác về đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 9 Điều 13 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ

Đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 13 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ thì được hỗ trợ bằng tiền do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đối với từng dự án cụ thể; mức hỗ trợ bằng 10% giá đất của loại đất thu hồi trong bảng giá đất của tỉnh.

Mục 2

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN, CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI

Điều 7. Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại theo quy định tại khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ

1. Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại được thực hiện như sau:

Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại	=	Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại	+	Khoản tiền tính thêm bằng 30% giá trị hiện có của nhà, công trình đó
--	---	---	---	--

Mức bồi thường nhà, công trình bị thiệt hại 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.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng 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 chủ trì, phối hợp với các ngành chức năng có liên quan căn cứ định mức, đơn giá xây dựng công trình của tỉnh hoặc khảo sát giá phổ biến

trên thị trường hoặc thuê đơn vị tư vấn để xác định giá trị cụ thể gửi cơ quan chuyên môn về ngành, lĩnh vực cùng cấp thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 15 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ

1. Người có mồ mả phải di dời khi Nhà nước thu hồi đất thì được bố trí đất trong các nghĩa trang theo quy hoạch và được bồi thường chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp theo đơn giá bồi thường hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Trường hợp mộ xây dựng có kiến trúc phức tạp, đặc biệt chưa có quy định trong bảng giá thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất mức giá bồi thường cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) phê duyệt để thực hiện.

2. Trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí theo quy hoạch của dự án thì ngoài được bồi thường chi phí theo quy định tại khoản 1 Điều này còn được hỗ trợ tiền là 2.000.000 đồng/mộ đối với khu vực nông thôn; 3.000.0000 đồng/mộ đối với khu vực đô thị.

3. Đối với dự án mà có mồ mả của đồng bào dân tộc thiểu số phải di dời mà có làm lễ tâm linh theo phong tục tập quán riêng thì tùy từng dự án cụ thể, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

4. Trường hợp đất có mồ mả nằm trên đất mồ mả của dòng họ, không nằm trong các nghĩa trang, nghĩa địa do Nhà nước quy hoạch, quản lý thì ngoài việc bồi thường để di chuyển mồ mả còn được hỗ trợ thêm đối với phần diện tích đất có mồ mả bị thu hồi (kể cả phần diện tích đất mồ mả của những người không cùng dòng họ được chôn trên đất mồ mả của dòng họ). Giá đất hỗ trợ tính bằng 30% giá đất ở trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại khu dân cư liền kề gần nhất và diện tích đất tính hỗ trợ không quá 3,64m²/mộ chuẩn.

Điều 9. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp 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 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường như sau:

1. Bồi thường 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nếu được cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà đất cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

2. Bồi thường 80% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đối với trường hợp tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp mà không được cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà đất cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhưng việc xây dựng không bị vi phạm quy hoạch và chỉ giới xây dựng.

3. Bồi thường 20% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đối với trường hợp tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp mà không được cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà đất cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp và việc xây dựng vi phạm quy hoạch và chỉ giới xây dựng.

4. Giá trị bồi thường các khoản chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở thuộc sở hữu nhà nước quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định cụ thể và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

5. Các trường hợp tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp từ sau ngày có thông báo thu hồi đất, nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi đất thu hồi thì không được bồi thường, hỗ trợ.

Điều 10. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ

1. Đối với đất nông nghiệp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 30% giá đất nông nghiệp cụ thể.

2. Đối với đất phi nông nghiệp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo thời hạn sử dụng đất còn lại theo đơn giá 75.000đ/m².

Điều 11. Bồi thường thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định điểm c khoản 1 Điều 18 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ

1. Đối với đất ở được bồi thường bằng 50% giá đất ở.

2. Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ được bồi thường bằng 50% giá đất nông nghiệp cùng loại.

3. Tài sản nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật điện lực về an toàn điện.

4. Giá đất bồi thường theo quy định tại Điều này là giá đất trong Bảng giá đất của tỉnh.

5. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm xác định cụ thể diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn của từng dự án để lập phương án bồi thường theo quy định.

Điều 12. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 104 của Luật Đất đai năm 2024

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà bị giải tỏa trắng, phải di chuyển chỗ ở đến nơi ở mới trong phạm vi địa bàn huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh được bồi thường chi phí di chuyển tài sản như sau:

a) Nhà, công trình xây dựng quy định trong bảng giá của tỉnh thuộc mã hiệu từ N1 đến N4: 5.000.000 đồng/hộ.

b) Nhà, công trình xây dựng quy định trong bảng giá của tỉnh thuộc mã hiệu từ N5 đến N18 hoặc các công trình khác tương đương có mã hiệu từ N5 đến N18: 3.000.000 đồng/hộ.

2. Hộ gia đình, cá nhân có nhà, công trình xây dựng quy định trong bảng giá của tỉnh thuộc mã hiệu từ N1 đến N18 bị giải tỏa một phần nhà ở mà phần diện tích còn lại không đảm bảo công năng sử dụng hoặc bị di chuyển tái định cư lùi phía sau thì mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản như sau:

a) Nhà, công trình xây dựng thuộc mã hiệu từ N1 đến N4: 2.500.000 đồng/hộ.

b) Nhà, công trình xây dựng thuộc mã hiệu từ N5 đến N18 hoặc các công trình khác tương đương có mã hiệu từ N5 đến N18: 1.500.000 đồng/hộ.

4. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà bị giải tỏa trắng, phải di chuyển chỗ ở đến nơi ở mới ngoài phạm vi địa bàn huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh thì mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản bằng 1,5 lần mức bồi thường quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này.

5. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà bị giải tỏa trắng, phải di chuyển chỗ ở sang tỉnh khác được bồi thường chi phí di chuyển tài sản là 10.000.000 đồng/hộ.

6. Đối với vật kiến trúc, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt. Trường hợp không xác định được chi phí thực tế thì mức bồi thường chi phí được xác định bằng 20% giá trị vật kiến trúc, công trình xây dựng mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương hoặc xác định theo giá trị dự toán tháo dỡ, di chuyển lắp đặt do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định.

7. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân di chuyển chỗ ở có tháo dỡ, di chuyển đường dây điện thoại cố định, cáp truyền hình, internet thì được bồi thường chi phí di dời, lắp đặt lại như sau:

a) Đường dây điện thoại cố định: 300.000 đồng/hộ.

b) Cáp truyền hình cáp: 500.000 đồng/hộ.

c) Đường dây internet: 500.000 đồng/hộ.

d) Hệ thống camera: 500.000 đồng/hộ.

8. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất đến cơ sở mới thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản. Mức bồi thường được xác định theo dự toán chi phí do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập, gửi cơ quan chuyên môn về ngành, lĩnh vực cùng cấp thẩm định trước trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

Điều 13. 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 theo quy định tại Điều 21 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ

1. Mức hỗ trợ di dời vật nuôi là gia súc như sau:

a) Đối với gia súc (bò, trâu, ngựa)

- Di dời dưới 10km, hỗ trợ: 80.000 đồng/con.
- Di dời từ 10km đến dưới 20km, hỗ trợ: 90.000 đồng/con.
- Di dời từ 20km đến dưới 30km, hỗ trợ: 120.000 đồng/con.
- Di dời từ 30km đến dưới 50km, hỗ trợ: 150.000 đồng/con.
- Di dời từ 50km trở lên, hỗ trợ: 165.000 đồng/con.

b) Đối với gia súc khác được hỗ trợ di dời bằng 50% mức hỗ trợ tương ứng với cự li và giá trị hỗ trợ quy định tại điểm a khoản này.

2. Mức hỗ trợ di dời vật nuôi là gia cầm như sau:

- Di dời dưới 10km, hỗ trợ: 3.500 đồng/con.
- Di dời từ 10km đến dưới 20km, hỗ trợ: 4.000 đồng/con.
- Di dời từ 20km đến dưới 50km, hỗ trợ: 6.500 đồng/con.
- Di dời từ 50km trở lên, hỗ trợ: 8.500 đồng/con.

3. 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 như sau:

a) Đối với công trình xây dựng bị phá dỡ toàn bộ hoặc phá dỡ một phần (không sử dụng lại tài sản) được hỗ trợ chi phí phá dỡ bằng 30% giá trị công trình xây dựng mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

b) Đối với công trình xây dựng bị tháo dỡ, di dời (sử dụng lại tài sản) thì được hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời bằng 20% giá trị công trình xây dựng mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Mục 3 HỖ TRỢ, BỔ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 14. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 19 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ

Mức hỗ trợ ổn định đời sống đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 19 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ 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 lâm trường hoặc công ty lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đối với từng trường hợp cụ thể; mức hỗ trợ tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng đối với một nhân khẩu theo giá do Sở Tài chính thông báo; thời gian hỗ trợ là 03 tháng, chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 15. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 6 Điều 20 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ

1. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh thực hiện theo quy định sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp như sau:

- Hỗ trợ 01 năm chi phí giống cây trồng, giống vật nuôi, định mức theo quy định của ngành nông nghiệp, giá giống theo giá thị trường tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Hỗ trợ các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi bằng 50% giá trị hỗ trợ giống cây trồng hoặc giống vật nuôi.

Việc chi trả tiền hỗ trợ được tính một lần theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền 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 là thu nhập sau khi đã nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân, 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 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động trong thời gian 06 tháng. Số tiền hỗ trợ ngừng việc được chi trả trực tiếp cho người lao động.

3. 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, làm muối từ các Ban Quản lý dự án rừng phòng hộ, Ban Quản lý rừng đặc dụng hoặc Công ty lâm nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì được hỗ trợ ổn định sản xuất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

Điều 16. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 109 của Luật Đất đai năm 2024 và khoản 3 Điều 22 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh quy định đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai năm 2024.

2. Việc tổ chức thực hiện hỗ trợ bằng hình thức đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 109 của Luật Đất đai năm 2024 được thực hiện theo quy định riêng do Sở Lao động, Thương binh và Xã hội trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 17. Hỗ trợ tự lo chỗ ở theo quy định tại khoản 2 Điều 23 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ

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 năm 2024 mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ tự lo chỗ ở với mức bằng 10% giá trị bồi thường đất ở.

Điều 18. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở, thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024

1. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở

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

a) Đất ở bị thu hồi hết được hỗ trợ 06 tháng tiền thuê nhà ở, mức hỗ trợ như sau:

- Tại địa bàn phường, thị trấn: mức hỗ trợ 2.500.000 đồng/tháng/hộ.
- Tại địa bàn xã: mức hỗ trợ 2.000.000 đồng/tháng/hộ.

b) Đất ở bị thu hồi một phần mà phần diện tích đất ở còn lại đủ điều kiện xây dựng nhà ở theo quy định hoặc di chuyển tái định cư lùi phía sau được hỗ trợ 04 tháng tiền thuê nhà ở, mức hỗ trợ như sau:

- Tại địa bàn phường, thị trấn: mức hỗ trợ 2.500.000 đồng/tháng/hộ.
- Tại địa bàn xã: mức hỗ trợ 2.000.000 đồng/tháng/hộ.

2. Thời hạn bàn giao mặt bằng đối với các dự án

Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản sau khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ phải thực hiện di chuyển chỗ ở, bàn giao mặt bằng (giao theo hiện trạng hoặc tự tháo dỡ) cho Nhà nước trong thời gian như sau:

- a) Đối với nhà thuộc nhóm N1 đến N2 không quá 60 ngày.
- b) Đối với nhà thuộc nhóm N3 đến N4 không quá 50 ngày.
- c) Đối với nhà thuộc nhóm N5 đến N10 và N18 không quá 40 ngày.
- d) Cây cối hoa màu không quá 10 ngày.

đ) Mỏ mả không quá 30 ngày; trường hợp di dời mỏ mả đồng bào dân tộc thiểu số có phong tục, tập quán riêng không quá 40 ngày.

3. Thưởng để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng các dự án

a) Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều này thì được thưởng như sau:

- Đối với nhà thuộc nhóm từ N1 đến N2 được thưởng 10.000.000 đồng.
- Đối với nhà thuộc nhóm từ N3 đến N4 được thưởng 8.000.000 đồng.
- Đối với nhà thuộc nhóm từ N5 đến N18 được thưởng 7.000.000 đồng.

- Trường hợp chỉ bị phá dỡ tường rào, cổng ngõ gắn liền với đất; vật kiến trúc và công trình xây dựng không phục vụ vào mục đích để ở mà không được bồi thường, hỗ trợ, nếu bàn giao đất trong vòng 10 ngày được thưởng 1.000.000 đồng.

b) Các mức thưởng quy định tại điểm a khoản 3 Điều này chỉ áp dụng đối với những hộ gia đình, cá nhân thực hiện bàn giao đất theo thời hạn quy định tại khoản 2 Điều này (kể cả những trường hợp có khiếu nại về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng đã thực hiện bàn giao đất cho dự án). Thời gian quy định tính thưởng kể từ ngày quy định nhận tiền bồi thường, hỗ trợ ghi trong Thông báo

nhận tiền bồi thường, hỗ trợ lần đầu (hoặc giấy mời lần đầu) đã gửi cho hộ gia đình, cá nhân.

Điều 19. Hỗ trợ khác đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 108 của Luật Đất đai năm 2024

1. Hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng trên đất của hộ gia đình, cá nhân

a) Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định hoặc nhà, công trình xây dựng trên đất được bồi thường về đất nhưng xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất được hỗ trợ như sau:

- Xây dựng trước ngày 01/7/2004 được hỗ trợ 80% giá trị nhà, công trình.
- Xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 được hỗ trợ 50% giá trị nhà, công trình.
- Xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 được hỗ trợ 20% giá trị nhà, công trình.

b) Đối với nhà do hộ gia đình, cá nhân xây dựng trái phép trên đầm, sông, rạch, mặt nước được hỗ trợ theo tỷ lệ phần trăm (%) so với giá trị bồi thường tính theo đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với phần diện tích nhà, vật kiến trúc bị giải tỏa, như sau:

- Hỗ trợ 100% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 15/10/1993.
- Hỗ trợ 70% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004;
- Hỗ trợ 50% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014;
- Hỗ trợ 20% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024.

2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất bị ngừng sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ theo doanh thu bình quân tính thuế như sau:

- a) Doanh thu dưới 8.400.000 đồng/tháng, hỗ trợ một lần 3.000.000 đồng/cơ sở.
- b) Doanh thu từ 8.400.000 đồng/tháng đến 20.000.000 đồng/tháng, hỗ trợ một lần 5.000.000 đồng/cơ sở.
- c) Doanh thu trên 20.000.000 đồng/tháng trở lên, hỗ trợ một lần 8.000.000 đồng/cơ sở.

Việc xác định doanh thu của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh do cơ quan thuế chịu trách nhiệm cung cấp bằng văn bản.

3. Đối với hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh hoặc người thuê lại diện tích đất mà bị ngừng sản xuất nhưng không có giấy phép kinh doanh thì được hỗ trợ một lần 1.500.000 đồng/cơ sở.

4. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ tiền trong thời gian xây dựng, sửa chữa nhà ở như sau:

a) Trường hợp giải tỏa trắng nhà ở phải di chuyển đến nơi tái định cư hoặc tái định cư lùi phía sau thửa đất bị thu hồi thì được hỗ trợ 06 tháng.

b) Trường hợp nhà ở giải tỏa một phần hoặc bị giải tỏa một phần mà phần diện tích còn lại không đảm bảo công năng sử dụng thì được hỗ trợ 03 tháng.

c) Mức hỗ trợ 1.500.000 đồng/tháng.

5. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở còn được hỗ trợ thêm 50% giá đất ở bồi thường của thửa đất đó đối với diện tích đất bị thu hồi; trường hợp diện tích đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở bị thu hồi trên 500m² thì diện tích đất được hỗ trợ theo giá đất ở là 500m²; trường hợp diện tích đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở bị thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng 500m² thì diện tích đất được hỗ trợ theo giá đất ở theo diện tích thực tế thu hồi.

6. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang trước ngày 01/7/2014, sử dụng ổn định, không tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất mà được bồi thường về đất bằng tiền thì được hỗ trợ bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh đối với diện tích đất thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định (kể cả phần diện tích đất nông nghiệp đã được hỗ trợ tại khoản 1 Điều 16 của Quy định này).

7. Trường hợp thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn tỉnh mà người có đất thu hồi không được bố trí chỗ ở tạm cư trong thời gian tạo lập chỗ ở mới thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định như sau:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở được hỗ trợ theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 18 của Quy định này.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện bồi thường về đất ở, không còn chỗ ở khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh, được bố trí đất tái định cư để xây dựng nhà ở thì được hỗ trợ 04 tháng tiền thuê nhà ở với mức hỗ trợ sau đây:

- Tại địa bàn phường, thị trấn: mức hỗ trợ 2.500.000 đồng/tháng/hộ.

- Tại địa bàn xã: mức hỗ trợ 2.000.000 đồng/tháng/hộ.

8. Đối với phần diện tích còn lại sau khi đã xác định diện tích đất mô mã được hỗ trợ theo đơn giá đất ở theo quy định tại khoản 4, Điều 8 của Quy định này, nếu hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp thì được hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp cụ thể; diện tích hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai năm 2024.

Điều 20. Bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024 và Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ

1. Giá trị suất tái định cư tối thiểu bằng diện tích đất ở tái định cư tối thiểu nhân (x) với giá đất ở cụ thể trung bình cộng tại khu tái định cư; trong đó:

- Diện tích đất ở tái định cư tối thiểu bằng diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giá đất ở để tính suất tái định cư tối thiểu tại khu tái định cư do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định là giá đất được tính theo trung bình cộng giá đất ở các tuyến đường thuộc khu tái định cư đó.

2. Trường hợp trong hộ gia đình có đất ở thu hồi quy định tại khoản 4 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024 mà 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, phải có đăng ký thường trú tại địa phương nơi có đất thu hồi từ 24 tháng trở lên tính từ ngày công bố quy hoạch của dự án 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, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có đất thu hồi thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ vào quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư hiện có 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, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất và thu tiền sử dụng đất theo quy định.

3. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà thì được hỗ trợ như sau:

a) Trường hợp 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 trong thời gian 06 tháng; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở.

b) Trường hợp người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi mà có nhu cầu về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ vào quỹ đất tại khu

cặp vợ chồng; xác định tỷ lệ đất nông nghiệp thu hồi của hộ gia đình, cá nhân. Thực hiện các nhiệm vụ khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm phối hợp với sở, ban, ngành, đơn vị liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tham mưu đề xuất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền. Theo dõi, phối hợp việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh; kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, giải quyết các vướng mắc vượt thẩm quyền.

6. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố xây dựng đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà cửa, công trình xây dựng, mồ mả trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Kịp thời theo dõi, tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh khi có biến động về đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất.

7. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố xây dựng đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất và mức bồi thường thiệt hại thực tế khi Nhà nước thu hồi đất đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Kịp thời theo dõi, tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất.

8. Sở Tài chính hướng dẫn đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán, báo cáo quyết toán về kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định; tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

9. Sở Lao động - Thương binh và xã hội chủ trì, phối hợp với sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố quy định hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

10. Cơ quan thuế có trách nhiệm phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan, đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất phải nộp và hướng dẫn việc nộp khoản tiền đã khấu trừ tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, cá nhân (hoặc tổ chức) vào ngân sách Nhà nước; thực hiện các nhiệm vụ khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

11. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp trong tỉnh thực hiện chức năng giám sát việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

12. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phối hợp với các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chính quyền địa phương sở tại để triển khai thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 22. Quy định chuyển tiếp

1. Việc thực hiện quy định chuyển tiếp áp dụng theo quy định tại Điều 254 của Luật Đất đai năm 2024 và Điều 31 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

2. Đối với trường hợp đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm rà soát nội dung đã được phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này, nếu việc áp dụng theo Quy định này có lợi hơn cho người có đất thu hồi thì lập phương án điều chỉnh, bổ sung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, phê duyệt để thực hiện.

3. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu phát sinh khó khăn vướng mắc các tổ chức, cá nhân và cơ quan có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp hoặc chỉ đạo giải quyết./.