

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM

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

Số: 47 /2024/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 29 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam**

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ

ĐẾN Giờ:.....
Ngày: 24/19/2024

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6
năm 2024;

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

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 08 tháng 9 năm 2024.

Quyết định này thay thế các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số
38/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2014 về việc ban hành quy định một
số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên
địa bàn tỉnh Hà Nam; Số 06/2016/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2016 về bổ
sung một số nội dung quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước
thu hồi đất ban hành kèm theo Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng
9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam; Số 29/2023/QĐ-UBND ngày 22
tháng 6 năm 2023 về sửa đổi nội dung một số điều của quy định một số nội dung

về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất ban hành kèm theo Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

Bãi bỏ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 28/2015/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2015 về ban hành quy định trình tự, thủ tục kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam; số 29/2015/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2015 về ban hành quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Điều 3. Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp chế (Bộ Tài nguyên và Môi trường);
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Website Chính phủ;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành tỉnh;
- VPTU, VPĐBQH và HĐND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, NNTNMT, KT, TCDNC, GTXD;
- Báo Hà Nam, Đài PTTH tỉnh, Công báo tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NNTNMT(Vg).

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



Nguyễn Anh Chức

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**



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 và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 47 /2024/QĐ-UBND ngày 29 / 8 /2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 108; khoản 5 Điều 109; khoản 7, khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và tại điểm b khoản 2 Điều 17; điểm c khoản 1 Điều 18; khoản 2 Điều 19; khoản 6 Điều 20; khoản 3 Điều 22; khoản 2 Điều 23; điểm c khoản 1 Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi tắt là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP) vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Hà Nam theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Các nội dung khác về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

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.
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. Suất tái định cư tối thiểu được quy đổi tính bằng tiền

Suất tái định cư tối thiểu được quy đổi tính bằng tiền là giá trị bằng tiền đồng Việt Nam được tính bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu đối với từng khu vực theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh nhân (X) với giá đất theo bảng giá đất quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại vị trí giao đất tái định cư (tính theo mặt cắt đường nhỏ nhất trong khu tái định cư) tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (sau đây gọi tắt là phương án).

Chương II

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

Điều 4. Giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất; tính tiền sử dụng đất khi giao đất ở tái định cư, tính tiền sử dụng đất khi giao đất đối với trường hợp được bồi thường bằng đất khác với mục đích sử dụng đất của loại đất thu hồi

1. Giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất là giá đất cụ thể. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm quyết định giá đất cụ thể tại Điều này làm căn cứ để phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai. Kinh phí phục vụ việc thuê đơn vị tư vấn đủ điều kiện hành nghề xác định giá đất được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Giá đất để tính tiền khi giao đất tái định cư (*trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 6 Quy định này*), giá đất để tính tiền sử dụng đất khi giao đất đối với trường hợp được bồi thường bằng đất khác với mục đích sử dụng đất của loại đất thu hồi là giá loại đất tương ứng theo bảng giá đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh theo từng vị trí, khu vực.

Điều 5. 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 khi Nhà nước thu hồi đất

1. Nguyên tắc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi nhà nước thu hồi đất như sau:

a) Quỹ đất tái định cư, quỹ đất đầu giá quyền sử dụng đất không phục vụ cho việc bồi thường bằng đất có mục đích khác với loại đất thu hồi;

b) Quỹ đất phục vụ bồi thường bằng đất có mục đích khác với loại đất thu hồi được xác định là loại đất ở;

c) Trường hợp địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở phục vụ bồi thường bằng đất có mục đích khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở thì Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh việc bồi thường bằng đất có mục đích khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi nhà nước thu hồi đất theo quy định;

d) Người có đất bị thu hồi được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi mà đáp ứng các quy định tại khoản 2 Điều này thì được giao 01 lô đất ở nhưng tối đa không quá hạn mức giao đất ở mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Người có đất bị thu hồi được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Tỷ lệ quy đổi được xác định bằng giá trị tiền được bồi thường, hỗ trợ về đất trong phạm vi thực hiện dự án chia cho giá trị tiền của một (01) lô đất ở (là giá trị tiền tính bình quân theo các mặt cắt đường) theo quy hoạch tại quỹ đất phục vụ bồi thường bằng đất có mục đích khác với loại đất thu hồi;

b) Tỷ lệ quy đổi phải bằng hoặc lớn hơn một;

c) Đất thu hồi đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai hoặc Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

d) Người có đất bị thu hồi phải có yêu cầu bằng văn bản được bồi thường bằng đất khác với loại đất thu hồi; phải không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi và phải có tên trong cơ sở dữ liệu về cư trú tại địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi;

đ) Tại thời điểm phê duyệt phương án, trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi có sẵn quỹ đất phục vụ bồi thường bằng đất có mục đích khác với loại đất thu hồi và quỹ đất này đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

3. Nội dung khác

a) Người có đất bị thu hồi mà có giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ về đất nhỏ hơn giá trị tiền của một (01) lô đất ở theo quy hoạch quỹ đất phục vụ bồi thường bằng đất có mục đích khác với loại đất thu hồi thì thực hiện bồi thường bằng tiền;

b) Người có đất bị thu hồi đã được bồi thường bằng 01 lô đất ở theo quy hoạch được duyệt thì giá trị đất bồi thường còn lại được thực hiện bồi thường bằng tiền;

c) Các trường hợp bị thu hồi đất còn lại nếu đủ điều kiện được bồi thường theo quy định hiện hành nhưng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thì được bồi thường bằng tiền theo quy định.

4. Đối với đất tôn giáo theo quy định tại khoản 1 Điều 213 Luật Đất đai

Trường hợp đất có nguồn gốc được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất thì không bồi thường về đất. Trường hợp thu hồi loại đất tôn giáo do các tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc sử dụng mà sau khi thu hồi vẫn còn các loại đất khác, nếu tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc có nhu cầu thì được phép chuyển mục đích sang đất tôn giáo không thu tiền sử dụng đất, tổng diện tích đất tôn giáo sau khi chuyển mục đích sử dụng không lớn hơn hạn mức giao đất tôn giáo theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trường hợp diện tích đất tôn giáo còn lại sau thu hồi (bao gồm cả trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất – nếu có) không đủ để xây dựng các công trình tôn giáo theo quy định tại khoản 1 điều 213 Luật Đất đai thì được xem xét để giao đất tại vị trí đất phù hợp với quy hoạch tại thời điểm xây dựng phương án (nếu có) để sử dụng vào mục đích tôn giáo theo quy định tại khoản 1 điều 213 Luật Đất đai.

Điều 6. Bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 95 của Luật Đất đai hoặc Điều 5 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP (trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này), thì được bồi thường bằng giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án tại các khu tái định cư tập trung hoặc phân tán (nếu người được bồi thường bằng đất ở có nguyện vọng).

Ủy ban nhân dân cấp huyện chuẩn bị sẵn quỹ đất để giao đất tái định cư trước khi quyết định thu hồi đất, các lô đất ở trong khu tái định cư được bố trí theo nhiều mức diện tích khác nhau, trong đó có diện tích bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với từng khu vực.

Trường hợp đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu nhưng nhỏ hơn diện tích lô tái định cư theo quy hoạch thì được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất bằng diện tích đất của 01 lô tái định cư theo mặt bằng quy hoạch được duyệt.

2. Trường hợp đất ở bị thu hồi nhỏ hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu theo quy định hiện hành hoặc người bị thu hồi đất ở được bồi thường bằng đất ở nhưng có nhu cầu được bồi thường bằng tiền theo nguyện vọng đã đăng ký khi lập phương án thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể tại thời điểm phê duyệt phương án.

3. Người bị thu hồi đất ở được bồi thường bằng giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại khoản 1 Điều này vào vị trí các lô đất tại khu tái định cư nhưng vẫn còn diện tích đất ở bị thu hồi chưa được bồi thường bằng giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, việc bồi thường trong trường hợp này được thực hiện như sau:

a) Diện tích đất ở bị thu hồi chưa được bồi thường bằng giao đất ở mà nhỏ hơn 50% diện tích suất tái định cư tối thiểu đối với từng khu vực thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể tại thời điểm phê duyệt phương án;

b) Diện tích đất ở bị thu hồi chưa được bồi thường bằng giao đất ở mà bằng hoặc lớn hơn 50% diện tích suất tái định cư tối thiểu theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh thì được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu;

c) Diện tích đất ở bị thu hồi chưa được bồi thường bằng giao đất ở mà lớn hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh thì được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất bằng diện tích đất của 01 lô tái định cư theo mặt bằng quy hoạch được duyệt.

4. Giá thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch giữa đất ở được giao so với đất ở hợp pháp bị thu hồi bằng 1,3 lần giá thu tiền sử dụng đất đối với đất ở được giao.

5. Tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 95 của Luật Đất đai hoặc Điều 5 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể tại thời điểm phê duyệt phương án.

Điều 7. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho người sử dụng đất khi thu hồi đất không có hồ sơ, chứng từ chứng minh nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất

Người sử dụng đất khi nhà nước thu hồi đất mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh nhưng thực tế đã đầu tư vào đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì phương pháp xác định như sau:

1. Người sử dụng đất có đất bị thu hồi đất tự kê khai nêu rõ các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại (*phù hợp với mục đích sử dụng đất*) mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh. Trong đó nêu cụ thể các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP đối với từng loại đất, diện tích, thời điểm, mục đích đầu tư.

2. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi sau khi kiểm tra thực địa khu đất, đối chiếu với hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, xem xét bản tự kê khai của người có đất thu hồi và tổ chức họp lấy ý kiến của đại diện tổ dân phố (thôn, xóm) và đại diện của các ban, ngành, đoàn thể của địa phương để xác định và thống nhất các khoản bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại của người có đất thu hồi. Việc tổ chức họp lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và đại diện các thành phần tham dự cuộc họp.

3. Căn cứ kết quả xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại tại biên bản cuộc họp có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư áp dụng định mức kinh tế kỹ thuật, đơn giá do cơ quan Nhà nước quy định để xác định khoản chi phí đã đầu tư vào đất còn lại.

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất do làm hạn chế sử dụng đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn

1. 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 thu hồi đất, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện theo quy định sau:

a) Đất ở, các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở của một chủ sử dụng thuộc trường hợp Nhà nước không thu hồi đất thì chủ sử dụng đất được bồi thường một (01) lần bằng tiền do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với diện tích nằm trong hành lang an toàn như sau:

- Đối với đất ở hợp pháp thì được bồi thường bằng 50% mức bồi thường khi thu hồi đất ở;

- Đối với các loại đất khác hợp pháp trong cùng thửa đất với đất ở thì các loại đất khác được bồi thường bằng 30% mức bồi thường khi thu hồi các loại đất đó.

b) Đối với đất trồng cây lâu năm không nằm trong thửa đất có đất ở, đất rừng sản xuất thì được bồi thường một (01) lần. Mức bồi thường bằng 20% mức bồi thường khi thu hồi các loại đất đó. Diện tích đất được bồi thường là diện tích nằm trong hành lang;

c) Khi hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích thửa đất hợp pháp có nhà ở, công trình xây dựng thì phần diện tích đất còn lại cũng được bồi thường một (01) lần theo quy định tại các điểm a, b khoản này nếu phần diện tích đất còn lại này nhỏ hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp thửa đất ở

hoặc không đủ điều kiện xây dựng công trình theo quy định của pháp luật chuyên ngành đối với trường hợp thửa đất có công trình xây dựng.

2. Các nội dung khác về bồi thường, hỗ trợ đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn được thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Điều 9. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở thì bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển (không bao gồm chi phí các tài sản đã được bồi thường) như sau:

a) Di chuyển trong phạm vi tỉnh: 10.000.000 đồng/hộ.

b) Di chuyển sang tỉnh khác (phải có xác nhận của chính quyền cấp xã tại tỉnh nơi chuyển đến): 15.000.000 đồng/hộ.

2. Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất nhưng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân phải tháo dỡ toàn bộ (xây dựng lại nhà ở trên diện tích đất còn lại sau thu hồi) thì được bồi thường bằng 50% mức bồi thường quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất nhưng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân phải tháo dỡ một phần (sửa chữa lại nhà ở trên diện tích đất còn lại sau thu hồi) thì được bồi thường di chuyển tài sản bằng 20% mức bồi thường quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này.

4. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Chương III

HỖ TRỢ VỀ ĐẤT KHI THU HỒI ĐẤT

Điều 10. Hỗ trợ tái định cư

1. Trường hợp hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên thửa đất ở bị thu hồi mà đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú (tại thời điểm thông báo thu hồi đất) hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định mà diện tích đất ở được giao khi bồi thường tính bình quân/hộ nhỏ hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu đối với từng khu vực theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh thì xem xét hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình còn thiếu so với diện tích suất tái định cư tối thiểu. Đối với địa phương (cấp huyện) có điều kiện về quỹ đất ở, Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào tình hình thực tế, quỹ đất tái định cư hiện có để quyết định giao thêm cho hộ bị thiếu 01 suất tái định cư tối thiểu đối với từng khu vực quy định của tỉnh. Giá đất thu tiền tiền sử dụng đất trong trường hợp này như quy định tại khoản 4 Điều 6 Quy định này.

Ví dụ: trên cùng thửa đất ở tại khu vực nông thôn có 04 hộ (hoặc có 04 hộ đồng quyền sử dụng đất) cùng chung sống và đang ở trên thửa đất ở mà diện tích đất ở đủ điều kiện bồi thường bình quân/hộ bằng 41 m^2 (nhỏ hơn suất tái định cư tối thiểu tại nông thôn (60 m^2)) thì sẽ được giao thêm 02 suất tái định cư tối thiểu vì nếu chia bình quân cho 02 hộ thì sẽ lớn hơn suất tái định cư tối thiểu. Do vậy trường hợp này chỉ được xem xét giao thêm cho 02 hộ bị thiếu (nếu địa phương còn quỹ đất ở).

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được giao đất có thu tiền sử dụng đất 01 suất tái định cư tối thiểu theo quy định hiện hành đối với từng khu vực. Giá thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Quy định này.

3. Trường hợp người bị thu hồi đất ở mà kích thước, diện tích đất ở còn lại đủ điều kiện theo quy định về suất tái định cư tối thiểu nhưng thửa đất còn lại đó không có lối đi vào thửa đất, nếu người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi hết diện tích thửa đất đó thì nhà nước sẽ thực hiện việc thu hồi đất và bồi thường theo quy định hiện hành, trong đó có việc bồi thường bằng giao đất ở theo quy định.

4. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi được bồi thường bằng giao đất ở mà số tiền được bồi thường về đất ở nhỏ hơn giá trị 01 suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 3 Quy định này thì được hỗ trợ thêm một khoản tiền còn thiếu để đủ được giao 01 suất tái định cư tối thiểu đó.

Trường hợp không nhận đất tái định cư thì được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 5 Điều này.

5. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được giao tái định cư mà có nhu cầu tự lo chỗ ở (không nhận đất tái định cư) thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở.

a) Đối với hộ có từ 01 đến 04 nhân khẩu và diện tích đất ở thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu: Hỗ trợ 60 triệu đồng/hộ;

b) Đối với hộ có từ 01 đến 04 nhân khẩu, diện tích đất ở thu hồi lớn hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu đến 150 m^2 thuộc địa bàn các phường, thị trấn: hỗ trợ 100 triệu đồng/hộ. Diện tích thu hồi từ mét vuông thứ 151 đến mét vuông thứ 200 thì mức hỗ trợ cộng thêm cho mỗi một mét vuông là 1.000.000 đồng; diện tích thu hồi từ mét vuông thứ 201 trở lên thì mức hỗ trợ cộng thêm cho mỗi một mét vuông là 500.000 đồng; đối với hộ có số nhân khẩu từ khẩu thứ 5 trở lên thì mỗi khẩu hỗ trợ cộng thêm 5.000.000 đồng/khẩu (không tính nhân khẩu tăng thêm do chuyển đến sau khi đã có Thông báo thu hồi đất);

c) Đối với hộ có từ 01 đến 04 nhân khẩu, diện tích đất ở thu hồi lớn hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu đến 150 m^2 thuộc địa bàn các xã còn lại: hỗ trợ 90 triệu đồng/hộ. Diện tích thu hồi từ mét vuông thứ 151 đến mét vuông thứ 200 thì mức hỗ trợ cộng thêm cho mỗi một mét vuông là 900.000 đồng; diện

tích thu hồi từ mét vuông thứ 201 trở lên thì mức hỗ trợ cộng thêm cho mỗi mét vuông là 500.000 đồng; đối với hộ có số nhân khẩu từ khẩu thứ 5 trở lên thì mỗi khẩu hỗ trợ cộng thêm 4.500.000 đồng/khẩu (không tính nhân khẩu tăng thêm do chuyển đến sau khi đã có Thông báo thu hồi đất).

6. Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại các Điều 78, Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 nhưng không thuộc các dự án phát triển khu đô thị, khu dân cư nông thôn mà có thu hồi đất ở trong thửa đất có nhà ở nếu tại thửa đất thu hồi còn đất nông nghiệp mà phù hợp với quy hoạch làm đất ở, người có đất thu hồi có nhu cầu (có đơn đề nghị) thì cho phép tái định cư tại chỗ bằng cách cho phép chuyển mục đích sử dụng sang đất ở. Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng không quá hạn mức giao đất ở mới tối đa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, được miễn tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở với diện tích bằng diện tích đất ở bị thu hồi trong trường hợp người có đất thu hồi đồng ý phương án bồi thường về đất nông nghiệp đối với phần diện tích đất bị thu hồi.

7. Trường hợp người bị thu hồi đất mà diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu theo quy định hiện hành, nếu diện tích đất ở còn lại không đủ theo quy định về suất tái định cư tối thiểu đối với từng khu vực thì được giao 01 suất tái định cư có thu tiền sử dụng đất nếu người có đất bị thu hồi có đơn đề nghị thu hồi hết phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất thu hồi. Diện tích suất tái định cư được giao phụ thuộc vào tổng diện tích đất ở bị thu hồi của thửa đất đó. Trường hợp đất ở bị thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng suất tái định cư tối thiểu thì giao 01 suất tái định cư tối thiểu. Trường hợp đất ở bị thu hồi lớn hơn suất tái định cư tối thiểu thì giao 01 suất tái định cư theo quy hoạch.

Điều 11. Hỗ trợ người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất bị thu hồi thì được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư; 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 (nếu có); trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không có nhu cầu thuê nhà thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới. Việc hỗ trợ tính theo số nhân khẩu có tên trong sổ hộ khẩu hoặc cơ sở dữ liệu về cư trú tại thời điểm thông báo thu hồi đất của hộ đó, thời gian hỗ trợ là 06 tháng với mức hỗ trợ như sau:

1. Đối với đất ở tại phường, thị trấn: 1.000.000 đồng/khẩu/tháng.
2. Đối với đất ở tại các khu vực còn lại: 800.000 đồng/khẩu/tháng;

Điều 12. Hỗ trợ thuê nhà, thuê địa điểm kinh doanh

Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi; Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà

không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất trong hành lang an toàn, trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được hỗ trợ 08 tháng tiền thuê nhà, thuê địa điểm kinh doanh.

1. Đối với các phường, thị trấn: Hỗ trợ 5.000.000 đồng/tháng/hộ.

2. Đối với khu vực còn lại: Hỗ trợ 4.000.000 đồng/tháng/hộ.

3. Hộ độc thân là 3.000.000 đồng/tháng/hộ.

Điều 13. Hỗ trợ ổn định đời sống khi nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Diện tích hỗ trợ, mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ:

Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp của hộ bị thu hồi	Mức hỗ trợ (khâu/tháng)	Thời gian hỗ trợ (tháng)		
		Hộ không phải di chuyển chỗ ở	Hộ phải di chuyển chỗ ở	Hộ phải di chuyển chỗ ở đến vùng có điều kiện kinh tế-xã hội khó khăn hoặc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn
Từ 30% - 70%	Số tiền tương đương 30 kg gạo tẻ thường	6	12	24
> 70%		12	24	36

b) Giá gạo theo thông báo hàng tháng của Sở Tài chính;

c) Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống là diện tích trong phạm vi cấp xã nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được xác định theo từng dự án phải thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó;

d) Tiền hỗ trợ ổn định đời sống được trả 01 lần cùng với việc chi trả tiền bồi thường cho các hộ bị thu hồi;

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP khi nhà nước thu hồi đất dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ khác, cụ thể như sau:

a) Hỗ trợ ổn định đời sống đối với hộ gia đình, cá nhân không phải di chuyển chỗ ở là 3 tháng; đối với hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở là 6 tháng; đối với hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn là 12 tháng;

b) Mức hỗ trợ ổn định đời sống là 30 kg gạo tẻ thường/tháng;

c) Diện tích để tính hỗ trợ, giá gạo, thời điểm chi trả thực hiện như quy định tại Khoản 1 Điều này;

d) Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng 0,5 lần mức hỗ trợ quy định tại khoản 2 Điều 14 Quy định này.

Điều 14. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối tượng, điều kiện để được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

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

a) Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất với số tiền là 5.000 đồng/m² đất nông nghiệp bị thu hồi;

b) Đối với tổ chức kinh tế; hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh (có đăng ký kinh doanh); tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài khi nhà nước thu hồi đất mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ bằng 20% của một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của ba năm liền kề trước đó (trường hợp thời gian kinh doanh chưa đủ ba năm thì tính theo mức thu nhập bình quân từ khi bắt đầu kinh doanh đến thời điểm thu hồi đất) được cơ quan thuế xác nhận;

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.

c) Người đang hợp đồng lao động cho đối tượng quy định tại điểm b khoản này, được đơn vị sử dụng lao động đó trả lương và đóng bảo hiểm (tính đến thời điểm có thông báo thu hồi đất) được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động. Thời gian trợ cấp là 03 tháng đối với trường hợp có thời gian làm việc từ đủ một (01) năm trở xuống, là 06 tháng đối với trường hợp có thời gian làm việc trên một (01) năm;

d) Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất (có hợp đồng giao khoán, thầu khoán) sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền với mức bằng 20% giá đất của cùng loại đất theo bảng giá đất quy định của tỉnh. Diện tích đất được hỗ trợ là diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh;

đ) Tiền hỗ trợ ổn định sản xuất được trả 01 lần cùng với việc chi trả tiền bồi thường cho các hộ bị thu hồi.

Điều 15. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp bằng tiền với mức bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo bảng giá đất quy định của tỉnh. Diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định hiện hành của mức bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo bảng giá đất quy định của tỉnh.

Trường hợp nhận khoán đất nông nghiệp thì phải có hợp đồng giao khoán, nhận khoán.

Điều 16. Thường đối với người có đất ở bị thu hồi mà bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai

1. Người có đất ở bị thu hồi được thường do bàn giao mặt bằng trước thời hạn khi Nhà nước thu hồi đất nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định;

b) Trong thời gian 15 ngày (*tính cả ngày nghỉ*) kể từ ngày niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*lần đầu*), người có đất ở bị thu hồi phải đồng ý bằng văn bản về trình tự, thủ tục; cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Luật Đất đai gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi hoặc tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Trong thời gian 15 ngày (*tính cả ngày nghỉ*) kể từ ngày thông báo chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*lần đầu*), người có đất ở bị thu hồi phải bàn giao mặt bằng tại thực địa cho tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*phải được thiết lập bằng biên bản có chữ ký của bên giao, bên nhận*).

2. Mức thường đối với người có đất ở bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn là 200.000 đồng/m² đất ở thu hồi.

3. Một số nội dung khác:

a) Sau khi đã nhận bàn giao mặt bằng tại thực địa của những người có đất ở bị thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều này, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án thường do bàn giao mặt bằng trước thời hạn (*thành phương án riêng*). Kinh phí để chi trả theo quy định tại Điều này được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Việc điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền không ảnh hưởng đến căn cứ để xét thường theo quy định tại Điều này;

c) Các trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất thì không thường theo quy định tại Điều này;

d) Trước khi triển khai kế hoạch thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tính chất của từng dự án báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận trước khi thực hiện thường theo quy định tại Điều này.

Điều 17. Hỗ trợ khác

1. Hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi theo quy định tại Điều 78, Điều 79 Luật Đất đai mà bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định thì được hỗ trợ khác để ổn định đời sống, sản xuất với mức: Tối đa không quá 15.000 đồng/m² đất nông nghiệp bị thu hồi. Hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi trong trường hợp này được hỗ trợ phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định;

b) Trong thời gian 15 ngày (*tính cả ngày nghỉ*) kể từ ngày niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*lần đầu*), người có đất nông nghiệp bị thu hồi phải đồng ý bằng văn bản về trình tự, thủ tục; cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Luật Đất đai gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi hoặc tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Trong thời gian 15 ngày (*tính cả ngày nghỉ*) kể từ ngày thông báo chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*lần đầu*), người có đất nông nghiệp bị thu hồi phải bàn giao mặt bằng tại thực địa cho tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*phải được thiết lập bằng biên bản có chữ ký của bên giao, bên nhận*).

2. Chủ sở hữu nhà ở gắn liền với đất ở bị thu hồi theo quy định tại Điều 78, Điều 79 Luật Đất đai mà bàn giao mặt bằng trước thời hạn thì được hỗ trợ khác để ổn định chỗ ở với mức: 30.000.000 đồng/nhà ở khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Chủ sở hữu nhà ở đủ điều kiện được bồi thường về tài sản theo quy định;

b) Trong thời gian 15 ngày (*tính cả ngày nghỉ*) kể từ ngày niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*lần đầu*), người có nhà ở gắn liền với đất ở bị thu hồi phải đồng ý bằng văn bản về trình tự, thủ tục; cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Luật Đất đai gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi hoặc tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Trong thời gian 15 ngày (*tính cả ngày nghỉ*) kể từ ngày thông báo chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*lần đầu*), chủ sở hữu nhà ở gắn liền với đất bị thu hồi phải bàn giao mặt bằng tại thực địa cho tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*phải được thiết lập bằng biên bản có chữ ký của bên giao, bên nhận*).

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nguồn gốc từ trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở mà bị thu hồi theo quy định tại Điều 78, Điều 79 Luật Đất đai thì được hỗ trợ khác để ổn định đời sống, chỗ ở bằng khoản tiền chênh lệch giữa tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp với tiền bồi thường về đất. Tiền chênh lệch này được tính theo mét vuông (m^2) đất bị thu hồi.

4. Một số nội dung khác

a) Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án hỗ trợ khác (*thành phương án riêng*). Kinh phí để chi trả cho việc hỗ trợ khác quy định tại Điều này được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án;

b) Việc điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền không ảnh hưởng đến căn cứ để hỗ trợ khác theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này;

c) Các trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc,

cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất thì không được hỗ trợ khác theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này;

d) Trước khi triển khai kế hoạch thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tính chất của từng dự án để báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Xử lý một số vấn đề phát sinh

1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ban hành sau khi Quy định này có hiệu lực thì thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy 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 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa thực hiện thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 254 Luật Đất đai, cụ thể: Tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt, không được áp dụng theo Quy định này; 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.

3. Đối với trường hợp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chi phí cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì hành thì tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013 và quy định cụ thể của Ủy ban nhân dân tỉnh về lập dự toán, sử dụng và thanh, quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

4. Trường hợp thửa đất đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 95 của Luật Đất đai hoặc Điều 5 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP mà trong thửa đất thu hồi đó có phần đất do nhà nước quản lý, sử dụng, khi người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại phần diện tích đất do nhà nước quản lý, sử dụng (diện tích, nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất) thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra, xác định lại theo đề nghị của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai làm căn cứ để phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 19. Trách nhiệm của các Sở, ngành; Ủy ban nhân dân cấp huyện; tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Ủy ban nhân dân cấp xã và người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Tổng hợp, báo cáo kết quả thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 15 tháng 11 hàng năm;

b) Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, loại đất (mục đích sử dụng đất), đối tượng sử dụng đất, điều kiện được bồi thường, hỗ trợ về đất khi Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị.

2. Sở Tài chính:

Hướng dẫn chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại địa phương.

3. Sở Xây dựng:

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và cơ quan có liên quan đảm bảo việc bố trí các khu tái định cư trong đồ án quy hoạch theo phân cấp để phục vụ đầu tư phát triển theo quy hoạch.

4. Sở Lao động - thương binh và Xã hội:

Xây dựng, hướng dẫn cơ chế chính sách trong việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất nông nghiệp; thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ mà phải di chuyển chỗ ở theo quy định của Chính phủ, Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội; hướng dẫn việc trợ cấp ngừng việc cho người lao động đang hợp đồng lao động trong các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài bị ngừng sản xuất do thu hồi đất.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Hướng dẫn, thẩm định và tổng hợp theo dõi tình hình thực hiện các dự án đầu tư hạ tầng các dự án khu tái định cư theo phân cấp;

b) Giám sát, đánh giá đầu tư các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước theo phân cấp.

6. Cục Thuế tỉnh:

a) Xác định hoặc chỉ đạo Chi Cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố xác định việc thực hiện nghĩa vụ tài chính có liên quan đến sử dụng đất sau khi cơ quan tài nguyên môi trường cung cấp thông tin địa chính;

b) Xác nhận hoặc chỉ đạo việc xác nhận thu nhập sau thuế của các tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh làm căn cứ cho việc hỗ trợ.

7. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định tính chất, mức độ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với những khu đất có nguy cơ bị ảnh hưởng, làm cơ sở cho việc thu hồi đất.

8. Sở Công thương:

Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Khoa học và Công nghệ hướng dẫn xác định hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, phức tạp, có quy mô lớn, các công trình đường điện, trạm biến áp, phục vụ cho việc bồi thường chi phí di

chuyển, tháo dỡ, lấp đặt và những vấn đề khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

9. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Chỉ đạo, tổ chức, vận động, tuyên truyền về chủ trương, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai và các quy định hiện hành trên địa bàn tỉnh;

b) Thực hiện việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai và Quy định này; chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về việc thông báo thu hồi đất, thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp cấp huyện thực hiện;

c) Chỉ đạo tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng cấp lập phương án bồi thường và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

d) Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Ủy ban nhân dân cấp huyện đã được Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan và chủ đầu tư thực hiện việc xây dựng khu tái định cư theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh để tạo sẵn quỹ đất tái định cư phục vụ thu hồi đất;

đ) Tổng hợp báo cáo kết quả thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, các kiến nghị đề xuất; báo cáo tổng hợp kết quả giao đất tái định cư, nhu cầu đất tái định cư, định kỳ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường vào ngày 01 tháng 6 và trước ngày 05 tháng 11 hàng năm.

10. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc đo đạc, phân loại đất (tính hợp pháp), kiểm kê đất, cây trồng, vật nuôi, tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất; xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật, quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Đề xuất các khó khăn, vướng mắc trong quá trình giải phóng mặt bằng, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tới cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

11. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật;

b) Phối hợp với Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện việc đo đạc, phân loại đất, kiểm kê đất, cây trồng, vật nuôi, tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất, xác nhận tính hợp pháp về đất đai và tài sản của người bị thu hồi đất;

c) Phối hợp, tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở và tạo điều kiện cho việc giải phóng mặt bằng;

d) Xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc, tình trạng sử dụng đất (đất có tranh chấp hay không,

khi xây dựng có bị lập biên bản xử lý hành chính không); số nhân khẩu của hộ gia đình bị thu hồi đất; tổng diện tích đất nông nghiệp được giao và đã bị thu hồi của từng gia đình, cá nhân; xác định cây trồng chính hàng năm trong phạm vi thu hồi đất đối với trường hợp có nhiều loại cây trồng hàng năm khác nhau tại thời điểm kê khai, kiểm đếm để làm cơ sở tính toán bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

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

Có trách nhiệm phối hợp với tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc đo đạc, kê khai, kiểm đếm, xác định diện tích đất và các tài sản gắn liền với đất, cung cấp các giấy tờ liên quan đến việc sử dụng đất phục vụ việc xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 20. Điều khoản thi hành

Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo Quy định này. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.