VGP CHINHPHU.VN
Người ký: CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ
Email: thongtinchinhphu@chinhphu.vn
Cơ quan: VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ
Thời gian ký: 05.11.2024 15:18:31 +07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 31 /2024/QĐ-UBND	*Quảng Nam, ngày 25 tháng 10 năm 2024*

CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ
ĐẾN Giờ: 6
Ngày: 29/10/2024

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG 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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 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;

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 tại Tờ trình số 409/TTr-STNMT ngày 25 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 11 năm 2024 và thay thế các Quyết định, cụ thể:

1. Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

2. Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2022 của UBND tỉnh Quy định hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

3. Quyết định số 29/2022/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam ban hành kèm theo Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Website Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, XD, NN&PTNT, TP;
- Cục KT VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Viện KSND tỉnh, TAND tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Đài PTTH, Báo Quảng Nam;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Quảng Nam;
- Công báo tỉnh Quảng Nam;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Các phòng chuyên viên;
- Lưu: VT, STNMT (3b). O79.

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

Trần Nam Hưng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 31 /2024/QĐ-UBND ngày 25 / 10 /2024 của UBND tỉnh Quảng Nam)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh tại: khoản 2 Điều 104, khoản 2 Điều 108, khoản 5 Điều 109, khoản 4, khoản 7 và khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai ngày 18/01/2024 (sau đây gọi tắt là Luật Đất đai); khoản 3 Điều 4, điểm a và 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 5 và khoản 6 Điều 20, Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 24 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP); điểm a khoản 13 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện và một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

2. Những nội dung không quy định tại Quy định này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai và công chức làm công tác địa chính ở cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

3. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II
BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

Điều 3. Bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Việc bồi thường bằng đất ở theo quy định tại Điều 98 Luật Đất đai và điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất được thực hiện theo nguyên tắc tương đương về giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất ở thu hồi và đất ở tại khu tái định cư, khu dân cư hoặc các khu xen cư (sau đây gọi chung là khu tái định cư). Trường hợp sau khi quy đổi về mặt giá trị và đã được bồi thường như đã nêu trên mà số tiền bồi thường về đất ở còn lại không đủ để được bồi thường thêm 01 lô tái định cư tiếp theo, nếu số tiền bồi thường còn lại từ 50% trở lên so với giá trị lô đất ở tại khu tái định cư thì cho phép hộ gia đình, cá nhân được nộp phần giá trị chênh lệch để được bồi thường thêm 01 lô tái định cư tiếp theo. Tổng số lô bồi thường không vượt quá 05 lô theo quy hoạch phân lô chi tiết tại khu tái định cư.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi, trường hợp địa phương có điều kiện về quỹ đất ở tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, bồi thường 01 lô đất ở với diện tích theo quy hoạch chi tiết phân lô tại khu tái định cư nhưng không vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở trên 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh mà phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng dưới 01 lần hạn mức giao đất ở mà hộ gia đình đó có từ 02 cặp vợ chồng trở lên 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 và hộ gia đình, cá nhân đó không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường 01 lô đất ở với diện tích theo quy hoạch chi tiết phân lô tại khu tái định cư nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở trên 02 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh mà phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh, nếu địa phương có điều kiện về quỹ đất ở tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, bồi thường 01 lô đất ở với diện tích theo quy hoạch chi tiết phân lô tại khu tái định cư nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai thì việc bồi thường bằng đất ở trong trường hợp thu hồi toàn bộ diện tích đất hoặc thu hồi một phần diện tích đất của dự án mà phần còn lại không đủ điều kiện để

tiếp tục thực hiện dự án thì được bồi thường bằng việc giao đất ở để thực hiện dự án.

6. Người có đất ở thu hồi được bồi thường bằng đất ở theo quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này, nếu có chênh lệch về giá trị tiền sử dụng đất ở bị thu hồi và đất ở tái định cư thì phần chênh lệch đó được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Điều 4. Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Các trường hợp được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi theo Điều này được thực hiện khi người có đất thu hồi không có nhu cầu bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất thu hồi và trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố có quỹ đất ở để đảm bảo thực hiện bồi thường theo quy định.

2. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi là đất nông nghiệp được thực hiện như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất từ một hay nhiều dự án mà diện tích thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp (trừ diện tích đất nông nghiệp có nguồn gốc vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở) đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai và diện tích đất bị thu hồi ở mức tối thiểu phải từ: 750 m^2/hộ (đối với khu vực I), 1.500 m^2/hộ (đối với khu vực II), 2.500 m^2/hộ (đối với khu vực III) trở lên đối với đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và 5.000 m^2/hộ (đối với khu vực I), 7.000 m^2/hộ (đối với khu vực II), 10.000 m^2/hộ (đối với khu vực III) đối với đất trồng rừng sản xuất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét bồi thường 01 lô đất ở với diện tích theo quy hoạch chi tiết phân lô tại khu tái định cư, không nhỏ hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu theo Quy định này và không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Việc bồi thường bằng đất ở chỉ thực hiện một lần đối với 01 hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp.

b) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp nếu có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai mà trên đất đã có nhà ở được xây dựng trước ngày 01/7/2014, thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở mà 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 được giao 01 lô đất ở với diện tích theo quy hoạch chi tiết phân lô tại khu tái định cư nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở, bị thu hồi đất với diện tích từ 02 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành

của Ủy ban nhân dân tỉnh trở lên mà hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu bồi thường bằng đất ở thì được bồi thường 01 lô đất ở theo quy hoạch chi tiết phân lô tại khu tái định cư nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đồng thời đất nông nghiệp và đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở nhưng diện tích thu hồi của mỗi loại đất không đủ điều kiện được bồi thường đất ở theo quy định tại điểm a và điểm c khoản này, thì được phép cộng dồn diện tích bị thu hồi của 02 loại đất để áp dụng bồi thường đất ở theo quy định tại điểm a khoản này.

3. Đối với thửa đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần, mà phần diện tích còn lại nằm ngoài vạch giải phóng mặt bằng và không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng đất thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Thửa đất bị chia cắt thành nhiều thửa nhỏ có diện tích manh mún, nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất nông nghiệp theo Quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Thửa đất nằm trước miệng cống, không có nước tưới, không thể thoát nước (ngập úng);

c) Thửa đất không thể cải tạo phục hồi sản xuất cho các mục đích khác trong nội bộ cơ cấu đất nông nghiệp;

d) Thửa đất bị vùi lấp trong quá trình thi công mà không thể khắc phục được;

đ) Các trường hợp khác không thể tiếp tục sản xuất được do ảnh hưởng của dự án.

Nếu hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có Đơn đề nghị thu hồi đất, thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Chủ đầu tư, các Phòng, Ban chuyên môn cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi kiểm tra, lập thành biên bản đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, lập thủ tục thu hồi và bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Kinh phí bồi thường, hỗ trợ từ nguồn kinh phí của dự án và được phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án; diện tích đất thu hồi được giao cho cơ quan chức năng quản lý, sử dụng theo đúng quy định tại Điều 221 Luật Đất đai.

4. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được thực hiện như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở nếu có đủ điều kiện được bồi thường theo Điều 95 Luật Đất đai mà trên đất đã có nhà ở được xây dựng trước ngày 01/7/2014, thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở mà 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 được giao 01 lô đất ở với diện tích theo quy hoạch chi tiết phân lô tại khu tái

định cư nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở nếu có đủ điều kiện được bồi thường theo Điều 95 Luật Đất đai mà trên đất không có nhà ở, có diện tích thu hồi từ 03 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh trở lên thì được bồi thường 01 lô đất ở với diện tích theo quy hoạch chi tiết phân lô tại khu tái định cư nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất ở theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều này, nếu có chênh lệch về giá trị tiền sử dụng đất thì phần chênh lệch đó được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

6. Ngoài việc bồi thường bằng đất theo quy định tại khoản 2 và 4 Điều này, nếu hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có nhu cầu và địa phương có điều kiện về quỹ đất, thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Chủ đầu tư, các phòng chuyên môn của huyện có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương để tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo đề xuất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định để thực hiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác theo đúng nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai.

Điều 5. 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 quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền, mức bồi thường cụ thể như sau:

a) Đối với đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không:

Trường hợp đất đang sử dụng là đất ở, đất phi nông nghiệp có nguồn gốc là đất ở và đất nông nghiệp nằm trong cùng thửa với đất ở thì mức bồi thường bằng diện tích đất bị hạn chế sử dụng nhân với 80% giá đất cụ thể cùng mục đích sử dụng;

Trường hợp đất đang sử dụng là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì mức bồi thường bằng diện tích đất bị hạn chế sử dụng nhân với 50% giá đất cụ thể cùng mục đích sử dụng;

Trường hợp đất đang sử dụng là đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất thì mức bồi thường bằng diện tích đất bị hạn chế khả năng sử dụng nhân với 30% giá đất cụ thể cùng mục đích sử dụng.

b) Đối với đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn các công trình khác:

Mức bồi thường bằng diện tích đất bị hạn chế sử dụng nhân với 50% giá đất cụ thể cùng mục đích sử dụng.

2. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời ra khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không theo quy định của Chính phủ thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ do làm hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một lần như sau:

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai và có trước ngày thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 70% đơn giá bồi thường về nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

b) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai và có trước ngày thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 50% đơn giá bồi thường về nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Chương III

BỒI THƯỜNG THIỆT HẠI VỀ TÀI SẢN, CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI, CHI PHÍ TỰ CẢI TẠO, SỬA CHỮA NHÀ Ở

Điều 6. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại điểm a và d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

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

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

Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng khác bị thiệt hại không vượt quá 100% giá trị xây mới nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì áp dụng theo phụ lục đơn giá bồi thường các loại nhà có kết cấu đơn giản, công trình phụ, chuồng chăn nuôi, kho, xưởng...do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Đối với các loại công trình xây dựng, hạng mục chưa có trong Phụ lục đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định thì giao Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm

phối hợp với Chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp huyện xác định đơn giá phù hợp với giá thị trường tại thời điểm bồi thường, lập thành biên bản có chữ ký của các thành viên và cùng chịu trách nhiệm, tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt (đơn giá vật liệu tham khảo công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam theo quý hoặc tháng gần nhất với thời điểm bồi thường; khảo sát báo giá thị trường; đơn giá nhân công, ca máy theo quy định).

3. Trường hợp nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ một phần nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì bồi thường phần giá trị nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình xây dựng trước khi bị phá dỡ; giao Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm chủ trì phối hợp với Chủ sở hữu tài sản, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp huyện xác định mức bồi thường cụ thể cho phù hợp với điều kiện thực tế, nhưng tổng chi phí bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

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

1. Chi phí bồi thường xây dựng mới của mồ mả theo đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Một số trường hợp đặc biệt, Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan chuyên môn cấp huyện kiểm tra, xác định giá trị bồi thường cho từng ngôi mộ, lập thành biên bản, tập hợp vào phương án bồi thường, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Trường hợp mộ đất có nhiều hài cốt (mộ liếp), thì mỗi bộ hài cốt tăng thêm được tính bồi thường như 01 mộ đất không bia.

Mồ mả của đồng bào các dân tộc thiểu số ở khu vực miền núi, nếu có kết cấu xây dựng riêng (chưa có danh mục trong đơn giá bồi thường); mộ xây tròn có kích thước, quy mô khác nhau; mộ xây có quy mô lớn, sử dụng vật liệu xây dựng đắt tiền để trang trí, điêu khắc, đắp, vẽ công phu: Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chuyên môn cấp huyện, Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã xác định giá trị bồi thường để tổng hợp vào phương án bồi thường, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

2. Hỗ trợ chi phí đào, bốc, di dời mồ mả:

a) Đối với mộ mai táng dưới 02 năm được hỗ trợ: 8.000.000 đồng/mộ; từ 02 đến 03 năm: 6.000.000 đồng/mộ, từ trên 03 đến 4 năm: 4.000.000 đồng/mộ. Căn cứ giấy chứng tử để xác định thời gian mai táng hoặc theo giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Đối với các hộ gia đình trong vùng dự án bị thu hồi đất, có người chết trong khi đang lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc đang chi trả

tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng không thể mai táng tại các nghĩa địa xã, phường, thị trấn hiện đang cư trú (nghĩa địa này cũng thực hiện di dời), mà phải tổ chức mai táng vào các khu nghĩa trang, nghĩa địa tập trung ngoài phạm vi của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ 3.000.000 đồng/trường hợp.

c) Hỗ trợ chi phí di chuyển mộ cải táng (việc cải táng được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận) là 1.500.000 đồng/mộ.

d) Hỗ trợ chi phí di chuyển hài cốt đối với trường hợp cải táng ra ngoài huyện 2.000.000 đồng/hài cốt, ra ngoài tỉnh 2.500.000 đồng/hài cốt.

đ) Trường hợp quy định tại điểm c khoản này, nếu mộ có nhiều hài cốt, thì mỗi bộ hài cốt tăng thêm, khi di chuyển cải táng được hỗ trợ thêm: 1.000.000 đồng/hài cốt.

3. Trường hợp hộ gia đình trong vùng dự án bị thu hồi đất, có người chết trong khi đang lập phương án bồi thường hoặc đang chi trả tiền bồi thường thì hỗ trợ 10.000.000 đồng/trường hợp để khuyến khích hình thức hỏa táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt nhằm thực hiện nếp sống văn minh, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững, góp phần bảo vệ môi trường. Nếu hộ gia đình nhận khoản tiền hỗ trợ theo khoản này thì không được nhận các khoản 1, 2 và 4 Điều này.

4. Hỗ trợ chi phí tự cải táng:

Trường hợp khu nghĩa trang, nghĩa địa có các khoản thu theo quy định thì mức hỗ trợ để cải táng vào nghĩa trang hoặc nghĩa địa được xác định tương ứng với mức thu tính trên 01 phần mộ theo quy hoạch tại các nghĩa trang, nghĩa địa của từng địa phương. Nếu trong địa bàn liên xã, phường, thị trấn không có khu nghĩa trang, nghĩa địa thì hỗ trợ mức thu tương đương với các khu nghĩa trang, nghĩa địa lân cận để người dân tự di dời.

Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định mức thu nêu trên tại khu nghĩa trang, nghĩa địa để đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

Điều 8. 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 quy định tại Điều 16 và Khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Mức bồi thường chi phí hợp pháp trong việc tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (được coi là hợp pháp khi được Thủ trưởng cơ quan phân nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước tại địa phương cho phép) được xác định bằng 80% giá trị tài sản theo đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ thuê nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Quy định này.

Điều 9. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Trường hợp người sử dụng đất phi nông nghiệp thực tế có đầu tư vào đất nhưng không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì trên cơ sở người có đất thu hồi tự kê khai các khoản đã đầu tư vào đất theo quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai, giao Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án chịu trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ đầu tư, các cơ quan chuyên môn cấp huyện có liên quan kiểm tra, đề xuất mức bồi thường cho từng trường hợp cụ thể, lập thành biên bản, có chữ ký của các thành viên liên quan để tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

2. Trường hợp người sử dụng đất nông nghiệp thực tế có đầu tư vào đất nhưng không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì trên cơ sở người có đất thu hồi tự kê khai các khoản đã đầu tư vào đất theo quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai, giao Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ đầu tư, các cơ quan chuyên môn cấp huyện có liên quan kiểm tra tính xác thực người sử dụng đất thực tế có chi phí đầu tư vào đất còn lại thì mức bồi thường bằng 40% giá đất có cùng mục đích sử dụng theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 10. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai

1. Mức bồi thường, hỗ trợ di chuyển tài sản đối với trường hợp thu hồi đất có nhà ở:

a) Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất ở có nhà ở đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai mà phải di chuyển đến nơi ở mới hoặc tái định cư trên phần đất còn lại thì được bồi thường chi phí di chuyển như sau:

Tái định cư trên phần đất còn lại: 6.000.000 đồng/hộ.

Di chuyển trong phạm vi huyện, thị xã, thành phố thuộc khu vực đồng bằng trong tỉnh: 8.000.000 đồng/hộ.

Di chuyển trong phạm vi huyện thuộc khu vực miền núi trong tỉnh: 10.000.000 đồng/hộ.

Di chuyển ra ngoài tỉnh hoặc di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: 13.000.000 đồng/hộ.

b) Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất ở có nhà ở đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai mà phải giải tỏa, di chuyển một phần nhà ở (dưới 50% diện tích nhà ở) thì được bồi thường chi phí di chuyển với mức là 4.000.000 đồng/ hộ.

c) Trường hợp, hộ gia đình có nhà ở phải di dời có trên 4 nhân khẩu (số nhân khẩu từ thứ 5 trở lên) thì số tiền bồi thường chi phí di chuyển được cộng

thêm bằng 10% mức bồi thường tại điểm a và b khoản này cho mỗi nhân khẩu tăng thêm.

d) Trường hợp, hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất có nhà ở, không đủ điều kiện bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai, mà phải di chuyển đến nơi ở mới thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản bằng 80% mức tiền bồi thường quy định tại các điểm a, b và c khoản này. Trường hợp có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống, nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản cho từng cặp vợ chồng tăng thêm bằng 30% mức tiền bồi thường quy định tại các điểm a, b và c khoản này.

đ) Trường hợp có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai và đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú, có nhà ở riêng trên thửa đất ở bị thu hồi đó mà phải di chuyển đến nơi ở mới thì mỗi cặp vợ chồng được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản bằng 80% mức tiền bồi thường quy định tại các điểm a, b và c khoản này.

e) Trường hợp có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai và đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú, chưa có nhà ở riêng trên thửa đất ở bị thu hồi đó mà phải di chuyển đến nơi ở mới thì mỗi cặp vợ chồng được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản bằng 50% mức tiền bồi thường quy định tại các điểm a, b và c khoản này.

2. Di chuyển tài sản là nhà xưởng, hệ thống máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất:

a) Nhà xưởng, hệ thống máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất có trên đất thu hồi có đủ điều kiện để được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai mà phải di dời đến nơi mới thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại và chi phí thiệt hại do tháo dỡ, di dời theo thực tế phát sinh, nhưng số tiền bồi thường di chuyển không cao hơn mức giá mua sắm, lắp đặt mới công trình, thiết bị có quy mô, kết cấu tương tự theo giá thị trường tại thời điểm bồi thường.

Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm thuê đơn vị tư vấn có chức năng phối hợp với Chủ sở hữu tài sản, Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan liên quan khảo sát, lập hồ sơ thiết kế và dự toán chi phí tháo dỡ, di dời, lắp đặt lại công trình gửi cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện thẩm định, tập hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Chi phí cho việc khảo sát, lập dự toán tháo dỡ, di dời, lắp đặt lại công trình được tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Dự toán tháo dỡ, di dời, lắp đặt công trình lại được lập theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các cơ quan quản lý chuyên ngành.

b) Nhà xưởng, hệ thống máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất có trên đất thu hồi không đủ điều kiện để được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai thì không được bồi thường chi phí di chuyển. Trường hợp đặc biệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm xem xét từng trường hợp cụ thể để quyết định mức hỗ trợ chi phí di chuyển từ 50% - 70% mức bồi thường chi phí di chuyển theo quy định tại điểm a khoản này.

Chương IV

HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 11. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện bồi thường về đất mà bị thu hồi dưới 30% và từ 50m^2 diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trở lên, thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 04 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 08 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 16 tháng.

2. Mức hỗ trợ ổn định đời sống cho một nhân khẩu được tính bằng tiền là 700.000 đồng/tháng/khẩu (tương đương 30 kg gạo).

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì thời gian và mức hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và khoản 1, khoản 2 Điều này.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp không đủ điều kiện được bồi thường về đất (kể cả sử dụng đất công ích có hợp đồng hoặc không có hợp đồng cho thuê) thì mức hỗ trợ ổn định đời sống bằng 80% mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và khoản 1, khoản 2 Điều này.

5. Số nhân khẩu tính hỗ trợ ổn định đời sống được xác định theo số nhân khẩu nông nghiệp có đăng ký thường trú trong hộ gia đình tại thời điểm thông báo thu hồi đất và được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận.

Điều 12. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 5 và khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Mức hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp theo quy định sau:

Hỗ trợ giống cây trồng: 2.000 đồng/m^2 theo diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi;

Hỗ trợ giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp: 7.000.000 đồng/hộ;

Hỗ trợ các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi: 2.000.000 đồng/hộ;

Hỗ trợ kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp: 2.000.000 đồng/hộ.

2. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền với mức hỗ trợ 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.

3. 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 thuê lao động theo hợp đồng lao động trước thời điểm thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động. Mức hỗ trợ ngừng việc được tính bằng tiền lương tối thiểu vùng theo quy định hiện hành của Nhà nước nhân với thời gian bị ảnh hưởng thực tế nhưng tối đa không quá 06 tháng. Giao Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với chủ sử dụng lao động, cơ quan bảo hiểm xã hội (trường hợp có đóng bảo hiểm xã hội), Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ thời gian hợp đồng lao động để xác định thời gian hỗ trợ đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

4. 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 thuỷ sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì mức hỗ trợ ổn định sản xuất bằng 50% mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này.

5. Việc chi trả các khoản hỗ trợ được thực hiện một lần và đồng thời với việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi.

Điều 13. Hỗ trợ di dời vật nuôi quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hỗ trợ di dời vật nuôi là gia súc, gia cầm:

a) Đối với gia súc

Hỗ trợ di dời 30.000 đồng/con đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nuôi dưới 100 con; trường hợp số lượng nuôi từ 100 con trở lên thì thực hiện hỗ trợ di dời theo thực tế.

b) Đối với gia cầm

Hỗ trợ di dời 5.000 đồng/con đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nuôi dưới 300 con; trường hợp số lượng nuôi từ 300 con trở lên thì thực hiện hỗ trợ di dời theo thực tế.

2. Hỗ trợ di dời vật nuôi là thủy sản:

a) Đối với vật nuôi là thủy sản được nuôi để thu hoạch thì thực hiện bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

b) Đối với vật nuôi là thủy sản nuôi thương mại phục vụ giải trí, nghiên cứu khoa học hoặc phục vụ theo yêu cầu công tác quản lý; vật nuôi là thủy sản bố mẹ thì mức hỗ trợ di dời: 30.000 đồng/con;

3. Đối với vật nuôi là ong, tằm:

Hỗ trợ di dời 20.000 đồng/thùng (nong).

4. Trường hợp thực hiện hỗ trợ di dời theo thực tế thì giao Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm phối hợp với chủ sở hữu con vật nuôi, Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan chuyên môn cấp huyện có liên quan khảo sát, xác định chi phí di dời thực tế lập thành biên bản, đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Ngoài các con vật nuôi nêu trên và các trường hợp đặc biệt khác thì giao Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với chủ sở hữu con vật nuôi, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan chuyên môn cấp huyện có liên quan để xác định mức hỗ trợ di dời theo tình hình thực tế của địa phương, lập thành biên bản đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 14. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi thực hiện theo quy định tại Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp được thực hiện như sau:

Hỗ trợ bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi (nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai) với mức hỗ trợ được xác định bằng giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh công bố nhân với hệ số như sau:

Đất trồng lúa, đất trồng cây hằng năm khác (trừ đất trồng cỏ dùng vào chăn nuôi hoặc cỏ tự nhiên có cải tạo để chăn nuôi gia súc) và đất làm muối: 05 lần; đất nuôi trồng thủy sản: 4,5 lần; đất trồng cỏ dùng vào chăn nuôi hoặc cỏ tự nhiên có cải tạo để chăn nuôi gia súc: 04 lần; đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nông nghiệp khác: 3,5 lần.

Điều 15. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Trường hợp người có đất ở bị thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở tái định cư nhưng số tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 1 Điều

20 Quy định này mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền thì còn được hỗ trợ bằng 15% suất vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật trung bình cho 01 m^2 đất ở theo từng khu vực tương ứng với diện tích đất ở thu hồi.

2. Suất vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật trung bình cho 01 m^2 đất ở quy định cho từng khu vực, cụ thể như sau:

Đối với Khu vực I: 4.100.000 đồng.

Đối với Khu vực II: 3.300.000 đồng.

Đối với Khu vực III: 2.600.000 đồng.

Điều 16. 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 quy định tại Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Chủ sở hữu công trình thực hiện xác định hoặc lựa chọn, ký kết hợp đồng với đơn vị tư vấn có đủ năng lực để khảo sát, xác định mức hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời công trình, gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng của cấp huyện thẩm định và đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Chi phí cho việc lựa chọn, ký kết hợp đồng với đơn vị tư vấn khảo sát xác định mức hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời công trình được tính vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 17. Hỗ trợ thuê nhà ở đối với trường hợp thu hồi đất có nhà ở quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai

1. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở (đất có nhà ở) bị thu hồi mà đã bàn giao mặt bằng, trong thời gian chờ xây dựng nhà ở mới, được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở, thời gian và mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở như sau:

Thành phố Hội An, thành phố Tam Kỳ và thị xã Điện Bàn: 3.000.000 đồng/tháng/hộ; các thị trấn thuộc các huyện; các xã thuộc trung tâm hành chính các huyện Nam Trà My, Nông Sơn, Tây Giang; các xã thuộc khu vực đồng bằng: 2.500.000 đồng/tháng/hộ; các khu vực còn lại: 2.000.000 đồng/tháng/hộ.

Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở: 12 tháng.

2. Đối với trường hợp người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mà được bồi thường bằng đất ở trong phạm vi dự án thì thời gian hỗ trợ thuê nhà ở là 36 tháng với mức hỗ trợ bằng tiền theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp hộ gia đình có từ 02 cặp vợ chồng trở lên cùng sinh sống trên một thửa đất ở bị thu hồi thì hỗ trợ riêng cho từng cặp vợ chồng theo mức quy định tại khoản 1 Điều này; nếu một hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, thì mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở bằng 1,5 lần mức quy định tại khoản 1 Điều này. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ đầu tư và các cơ quan liên quan kiểm tra,

xác nhận, tổng hợp đưa vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 18. Khen thưởng theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai

1. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư và tổ chức chấp hành tốt chủ trương, chính sách thực hiện quyết định thu hồi đất, tháo dỡ, di dời nhà ở, nhà thờ tộc họ, mồ mả và nhà, công trình, vật kiến trúc khác; thu dọn cây cối, hoa màu, con vật nuôi và bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định thì được nhận khoản tiền thưởng bằng 5% /tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ trực tiếp, nhưng mức tối đa không quá 20.000.000 đồng và mức tối thiểu 200.000 đồng.

2. Thời hạn bàn giao mặt bằng được quy định cụ thể như sau: Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày người có đất thu hồi nhận xong tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhận đất tái định cư theo phương án đã được phê duyệt. Đối với di dời mồ mả thì thời hạn di dời, cải táng và bàn giao mặt bằng không quá 30 ngày.

Điều 19. Hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai

1. Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở hoặc thu hồi diện tích đất nông nghiệp từ 50m^2 trở lên đủ điều kiện bồi thường thuộc diện gia đình chính sách (các trường hợp này do Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận) được hỗ trợ 01 lần với mức như sau:

a) Người có công với cách mạng (các đối tượng được quy định tại mục 1 đến mục 11 chương II Nghị định số 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ): 10.000.000 đồng/hộ.

b) Hộ nghèo, cận nghèo (theo tiêu chí nghèo), hộ già yếu, neo đơn: 5.000.000 đồng/hộ.

2. Hỗ trợ đối với trường hợp thu hồi đất ở:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở có nhà ở nhưng không đồng thời với việc thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ cho từng nhân khẩu có đăng ký thường trú trong hộ gia đình tại thời điểm thông báo thu hồi đất với mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Quy định này, thời gian hỗ trợ như sau:

Ảnh hưởng một phần ngôi nhà: 03 tháng.

Tái định cư trên phần đất còn lại: 06 tháng.

Di chuyển chỗ ở trong phạm vi huyện, thị xã, thành phố thuộc khu vực đồng bằng trong tỉnh thì thời gian hỗ trợ 09 tháng, trong phạm vi huyện thuộc khu vực miền núi trong tỉnh thì thời gian hỗ trợ 14 tháng, di chuyển ra ngoài tỉnh hoặc di chuyển chỗ ở đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ 18 tháng. Việc di chuyển ra khỏi địa bàn xã, huyện, tỉnh phải được xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đến.

b) Hỗ trợ cho mỗi hộ gia đình 6.000.000 đồng/hộ để giải quyết những thủ tục hành chính cần thiết của hộ gia đình tại nơi ở mới.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải tháo dỡ mà không có nhà ở nào khác trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ ổn định đời sống bằng 80% theo mức quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Các trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường đất ở, nhưng đất đã có nhà ở, giao Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ đầu tư và các cơ quan cấp huyện có liên quan xem xét từng trường hợp cụ thể để hỗ trợ tiền thuê nhà ở và ổn định đời sống, mức hỗ trợ từ 60% - 80% theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Quy định này và khoản 2 Điều này (chỉ hỗ trợ cho 01 hộ), tổng hợp đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thì được hỗ trợ kinh phí để chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; riêng hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở và được bồi thường bằng đất ở thì không phải nộp lệ phí địa chính, các loại phí dịch vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại nơi tái định cư (riêng lệ phí trước bạ thực hiện theo Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính). Số tiền này do ngân sách Nhà nước hỗ trợ chi trả theo từng dự án và đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Ủy ban nhân dân cấp huyện cho phép sử dụng đất tạm thời (bằng văn bản) thì được hỗ trợ bằng giá trị bồi thường về tài sản, vật kiến trúc, cây trồng, con vật nuôi thủy sản và các tài sản khác gắn liền với đất được phép sử dụng tạm theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh. Trường hợp thời gian xây dựng công trình kéo dài ảnh hưởng đến nhiều vụ sản xuất thì được bồi thường, hỗ trợ cho các vụ bị ngừng sản xuất tiếp theo cho đến khi hoàn trả lại đất nhưng mức bồi thường, hỗ trợ trong 01 năm không quá sản lượng thu hoạch bình quân tại địa phương của sản phẩm nông nghiệp đó tính cho 01 năm.

Khi công trình hoàn thành thì Chủ đầu tư có trách nhiệm phục hồi lại đất theo hiện trạng ban đầu để hoàn trả. Trường hợp khi trả lại đất nhưng không thể tiếp tục sử dụng đất theo hiện trạng ban đầu hoặc do điều kiện khách quan mà hộ gia đình, cá nhân không thể tiếp tục sử dụng và có yêu cầu thu hồi đất thì Chủ đầu tư phối hợp với Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Ủy ban nhân dân cấp xã lập thành biên bản đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét để thu hồi đất và bồi thường về đất theo quy định. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ từ nguồn kinh phí của dự án và được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, diện tích đất thu hồi được giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý, sử dụng theo quy định.

7. Đối với các hộ gia đình, cá nhân được giao đất nhưng tại thời điểm thu hồi đất không trực tiếp sản xuất (do điều kiện về sức khỏe, tạm vắng), được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận có đăng ký thường trú tại địa phương và có nguồn

sống chủ yếu từ diện tích đất nông nghiệp thu hồi thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 14 Quy định này.

8. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản với mức hỗ trợ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 10 của Quy định này.

9. Trường hợp hồ, ao nuôi trồng thủy sản phải đắp bờ bao hoặc phải đào sâu xuống lòng đất thì phần bờ bao thực tế phải đắp; phần ao, hồ thực tế phải đào sâu được áp dụng đơn giá xây dựng cơ bản để tính hỗ trợ theo khối lượng đất thực tế có đào hoặc có đắp (chỉ tính cho 01 phần việc đào hoặc đắp có giá trị lớn hơn). Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án chịu trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng xác định, lập thành biên bản, tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

10. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân xây dựng trước ngày 01/7/2014 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai (kể cả xây dựng trên đất nông nghiệp hợp pháp) thì được xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

a) Tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố công khai hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình công cộng, thì được hỗ trợ với mức tối đa bằng 80% theo giá trị xây mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Tại thời điểm xây dựng có vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố công khai hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình công cộng, thì được hỗ trợ với mức tối đa bằng 60% theo giá trị xây mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Mức hỗ trợ đối với từng trường hợp quy định tại điểm a và b khoản này, giao Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm chủ trì phối hợp với Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan chuyên môn cấp huyện có liên quan lập thành biên bản và có ý kiến thống nhất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, tổng hợp đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

11. Hỗ trợ khác đối với hộ gia đình, cá nhân có nguồn thu nhập chính từ chăn nuôi gia súc, gia cầm tập trung; nghề khai thác thủy, hải sản (trừ các đối tượng thuộc diện trong biên chế hoặc hợp đồng lao động dài hạn đang hưởng lương, hưởng bảo hiểm xã hội).

a) Hộ gia đình, cá nhân có nguồn thu nhập và sinh sống chủ yếu từ chăn nuôi gia súc, gia cầm tập trung, nghề khai thác thủy, hải sản, dịch vụ thủy, hải

sản bị thu hồi đất ở gắn với nhà ở, phải di chuyển chỗ ở hoặc tái định cư trên phần đất còn lại thì được hỗ trợ ổn định đời sống 01 lần để giải quyết những khó khăn ban đầu cho các đối tượng: tuổi trên 35 (nữ), tuổi trên 40 (nam) mức: 6.000.000 đồng/người; từ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi, mức: 3.000.000 đồng/người.

b) Hộ gia đình, cá nhân sinh sống chủ yếu bằng nghề khai thác thủy sản bằng rớ quay, rớ đáy, đăng, nò...trên sông bị ảnh hưởng trong phạm vi dự án thì được hỗ trợ ổn định đời sống cho từng nhân khẩu có đăng ký thường trú trong hộ gia đình tại thời điểm thông báo thu hồi đất đối với trường hợp có địa điểm khai thác mới là 06 tháng, trường hợp phải thanh lý toàn bộ ngư lưới cụ, do không còn địa điểm khai thác mới là 12 tháng. Mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Quy định này.

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân còn ngành nghề khác để sinh sống, thì chỉ được hỗ trợ ổn định đời sống bằng 50% mức hỗ trợ quy định tại điểm b khoản này.

d) Giao Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ đầu tư và các cơ quan liên quan cấp huyện kiểm tra, xác nhận, thống kê danh sách từng đối tượng thuộc diện hỗ trợ theo quy định tại điểm b và c khoản này và tổng hợp đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

12. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất công ích nhưng không có hợp đồng thuê đất mà thực tế có đầu tư vào đất nhưng không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì trên cơ sở người có đất thu hồi tự kê khai các khoản đã đầu tư vào đất theo quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai, giao Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ đầu tư, các cơ quan liên quan cấp huyện kiểm tra tính xác thực người sử dụng đất thực tế có đầu tư vào đất để thực hiện hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng với mức bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Quy định này.

13. Căn cứ tình hình thực tế của từng dự án nếu phát sinh các trường hợp đặc biệt ngoài các nội dung hỗ trợ theo quy định tại Điều này và các nội dung hỗ trợ theo từng dự án được quy định tại khoản 7 Điều 12 và khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Giao Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp Chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân cấp xã tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo đề xuất, nêu rõ nguyên nhân gửi Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các Sở, ngành liên quan kiểm tra, tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét giải quyết theo từng dự án cụ thể.

Điều 20. Bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 4, khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Quy định về suất tái định cư tối thiểu:

a) Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở được xác định theo từng khu vực theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể như sau: Khu vực I: 100 m^2; Khu vực II: 150 m^2, Khu vực III: 200 m^2.

b) Suất tái định cư tối thiểu xác định bằng tiền thì giá đất để tính suất tái định cư tối thiểu được xác định bằng giá đất thấp nhất trong bảng giá đất tại khu tái định cư đó.

c) Trường hợp dự án không xây dựng khu tái định cư tập trung hoặc các hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu vào khu tái định cư thì giá đất để tính suất tái định cư tối thiểu được xác định bằng giá đất thấp nhất trong bảng giá đất tại khu tái định cư gần nhất trong cùng khu vực.

2. Trường hợp hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường theo quy định tại Điều 3 Quy định này không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ còn thiếu tùy vào điều kiện về quỹ đất ở của từng địa phương.

Diện tích đất ở được giao cho từng hộ còn thiếu theo quy hoạch phân lô chi tiết tại khu tái định cư nhưng không vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi, nếu có nhu cầu và địa phương có quỹ đất ở tái định cư thì được giao 01 lô đất ở với diện tích theo quy hoạch chi tiết phân lô tại khu tái định cư nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trường hợp tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ bằng 20% giá trị suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Điều kiện để giao đất tái định cư đối với cặp vợ chồng thứ hai trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều này:

a) Vợ hoặc chồng phải đăng ký thường trú tại địa chỉ thửa đất ở bị thu hồi, cùng chung sống trên thửa đất ở thu hồi và đăng ký kết hôn trước thời điểm Thông báo thu hồi đất.

Trường hợp cặp vợ chồng không có giấy đăng ký kết hôn, thì phải có xác nhận của UBND cấp xã về tình trạng hôn nhân thực tế theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình.

b) Không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

5. Trường hợp đặc biệt phải giao đất ở tại khu tái định cư ngoài quy định tại Điều 3, Điều 4 Quy định này và khoản 2, khoản 3 Điều này, giao Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân cấp xã tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo đề xuất, nêu rõ nguyên nhân gửi Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 21. Trách nhiệm của Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện thủ tục, hồ sơ thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Điều 22. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chỉ đạo các Phòng, Ban có liên quan cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp chặt chẽ với Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong việc thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Chỉ đạo Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập, trình thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định.

3. Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân và các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền.

4. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương trước ngày 20/11 hằng năm.

Điều 23. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chủ trì phối hợp với đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các đoàn thể để phổ biến và tuyên truyền vận động người bị thu hồi đất chấp hành quyết định thu hồi đất.

2. Phối hợp với đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Phối hợp với các cơ quan, bộ phận liên quan thực hiện đúng các quy định trong trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai.

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

Điều 24. Trách nhiệm của các sở, ngành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Kiểm tra, theo dõi hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện và đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện đúng trình tự, thủ tục và các nội dung bồi thường hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh đảm bảo quy định.

b) Chủ trì cùng các đơn vị liên quan tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Tổng hợp đánh giá, báo cáo tình hình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Tài chính

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết vướng mắc theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về giá đất; phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xây dựng đơn giá bồi thường nhà ở, công trình, vật kiến trúc; phối hợp Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trong việc xây dựng đơn giá bồi thường cây trồng, con vật nuôi;

b) Chủ trì, cùng với các ngành liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định mức chi cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết những vướng mắc phát sinh, đồng thời hướng dẫn thực hiện quyết toán sử dụng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các quy định hiện hành.

3. Sở Xây dựng

a) Phối hợp với các cơ quan chức năng xác định quy mô quỹ đất để xây dựng khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết các vướng mắc trong việc bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình, vật kiến trúc, mồ mả và các nội dung khác thuộc chức năng quản lý nhà nước của ngành theo quy định.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư theo quy định của pháp luật.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết vướng mắc trong việc bồi thường, hỗ trợ cây trồng, con vật nuôi và các nội dung khác thuộc chức năng, quản lý nhà nước của ngành theo quy định.

6. Cục Thuế tỉnh

a) Tổ chức thực hiện hoặc chỉ đạo các Chi cục Thuế khu vực xác định nghĩa vụ tài chính của người có đất thu hồi (nếu có) trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của đơn vị, Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

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

7. Các sở, ngành khác

Có trách nhiệm phối hợp, tham gia thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những nội dung liên quan thuộc chức năng quản lý nhà nước của ngành theo quy định.

Điều 25. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án

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

2. Phối hợp với Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

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

Điều 26. Quy định chuyển tiếp

1. Quy định chuyển tiếp được thực hiện theo quy định tại Điều 254 của Luật Đất đai và Điều 31 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Các hồ sơ đã được xác lập như: Bản đồ giải thửa, thông báo thu hồi đất, kế hoạch thu hồi đất, kết quả kiểm kê,...được tiếp tục sử dụng để lập phương án bồi thường theo Quy định này và phải điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với quy định hiện hành có liên quan.

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 từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm rà soát trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt điều chỉnh, bổ sung (nếu có) cho phù hợp với Quy định này./.