SAO Y; Ủy ban nhân dân; Thời gian ký: 09/10/2024 08:32:43 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 36/2024/QĐ-UBND	*Sơn La, ngày 01 tháng 10 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 Sơn La

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 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 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP

ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

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

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

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 Sơn La.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2024.

2. Các Quyết định sau hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 50/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La 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 Sơn La;

b) Quyết định số 37/2023/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về việc sửa đổi, bổ sung một số điều quy định ban hành kèm theo Quyết định số 50/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La 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 Sơn La.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ *(b/c);*
- Bộ Tài nguyên và Môi trường *(b/c)*;
- Bộ Tư pháp *(b/c);*
- TT Tỉnh uỷ *(b/c)*;
- TT HĐND tỉnh *(b/c)*;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Các phòng: TH, KT, NC - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiệu 25 bản.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Hoàng Quốc Khánh

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA

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 Sơn La

(Kèm theo Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành khoản 2 Điều 108, khoản 5 Điều 109, khoản 7 Điều 111, khoản 10 Điều 111 của Luật đất đai năm 2024 *(sau đây gọi là Luật Đất đai)*; khoản 3 Điều 4, khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 5, khoản 6 Điều 20, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 24 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 *(sau đây gọi là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)*.

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 trên địa bàn tỉnh Sơn La.

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.

Chương II

QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17, khoản 5 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Người có đất thu hồi không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất thì việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại như sau:

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định hoặc thuê đơn vị tư vấn, cùng Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn *(sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã)*; đại diện bản, tổ dân phố, tiểu khu; các phòng, ban chức năng có liên quan cấp huyện và người sử dụng đất tiến hành kiểm tra, xác định hiện trạng khu đất trước và sau khi đầu tư; xác định khối lượng đầu tư thực tế, thời điểm đầu tư vào đất để thống nhất các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại; căn cứ đơn giá, định mức tại thời điểm đầu tư vào đất theo quy định, có tính đến tỷ lệ thời hạn sử dụng đất còn lại *(đối với tổ chức)* so với thời hạn sử dụng đất theo khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP tại thời điểm có quyết định thu hồi đất *(trường hợp chưa có định mức quy định thì sử dụng định mức tương tự)* để lập dự toán giá trị đầu tư vào đất còn lại gửi Phòng Kinh tế - Hạ tầng *(phòng Quản lý đô thị đối với Ủy ban nhân dân thành phố)* thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện, thành phố *(sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện)* phê duyệt làm căn cứ lập phương án bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

2. Trường hợp không đủ căn cứ, thông tin để lập dự toán giá trị đầu tư vào đất còn lại thì chi phí đầu tư vào đất còn lại được tính bằng một (01) lần giá đất trong Bảng giá đất của loại đất thu hồi tại thời điểm thu hồi đất, có tính đến tỷ lệ thời hạn sử dụng đất còn lại *(đối với tổ chức)* so với thời hạn sử dụng đất theo khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Điều 4. Việc hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai *(khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai)*

Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi đang sống trên thửa đất bị thu hồi mà không có nơi ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình:

Uỷ ban nhân dân cấp huyện căn cứ quỹ đất ở, nhà ở và tình hình thực tế tại địa phương xem xét, quyết định giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu. Trường hợp, giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại đơn vị hành chính cấp huyện khác, thì Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

Diện tích đất ở, nhà ở giao cho từng hộ gia đình theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất tính theo bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Sơn La tại thời điểm giao đất. Giá bán nhà ở trong địa bàn cấp huyện do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định, trường hợp bố trí nhà tại đơn vị hành chính cấp huyện khác thì giá bán nhà do Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định.

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 theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Người có đất thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai và Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được xem xét bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất bị thu hồi trong các trường hợp sau:

a) Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không phải là đất lâm nghiệp và bồi thường bằng đất ở.

b) Nhà nước thu hồi đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ và bồi thường bằng đất ở.

c) Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không phải là đất lâm nghiệp và bồi thường bằng loại đất khác trong cùng nhóm đất nông nghiệp.

2. Điều kiện để được bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.

a) Trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi có điều kiện về quỹ đất ở phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đủ để đáp ứng các đối tượng đủ điều kiện trong cùng một dự án nơi có đất thu hồi.

b) Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp không phải là đất lâm nghiệp, tổng diện tích các loại đất nông nghiệp bị thu hồi của hộ gia đình, cá nhân trong cùng một dự án tối thiểu như sau:

Đối với các phường thuộc thành phố: 2.000 m^2.

Đối với các thị trấn thuộc huyện, phường thuộc thị xã: 3.000 m^2.

Đối với các xã thuộc huyện, thị xã, thành phố: 3.500 m^2.

3. Tỷ lệ quy đổi để được bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.

Hộ gia đình, cá nhân đáp ứng các điều kiện tại khoản 2 Điều này thì được bồi thường bằng 01 (một) thửa đất ở có diện tích không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương.

4. Điều kiện để được bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và đất thương mại, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân.

a) Hộ gia đình cá nhân bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ mà không thể tiếp tục sản xuất, kinh doanh.

b) Trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi có điều kiện về quỹ đất ở phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đủ để đáp ứng các đối tượng đủ điều kiện trong cùng một dự án nơi có đất thu hồi.

5. Tỷ lệ quy đổi để được bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và đất thương mại, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân.

Hộ gia đình, cá nhân đảm bảo các điều kiện nêu tại khoản 4 Điều này thì được bồi thường bằng 01 (một) thửa đất ở có diện tích không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương.

6. Điều kiện để được bồi thường bằng đất nông nghiệp có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi nhưng trong cùng nhóm đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không phải đất lâm nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

a) Hộ gia đình cá nhân đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất bị thu hồi

b) Trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi có điều kiện về quỹ đất nông nghiệp phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đủ để đáp ứng các đối tượng đủ điều kiện trong cùng một dự án trên cùng địa bàn cấp huyện.

7. Tỷ lệ để được bồi thường bằng đất nông nghiệp có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi nhưng trong cùng nhóm đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không phải đất lâm nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

Hộ gia đình, cá nhân nếu đủ điều kiện nêu tại khoản 6 Điều này thì được bồi thường bằng 01 (một) thửa đất nông nghiệp có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi nhưng trong cùng nhóm đất nông nghiệp, diện tích tối đa không vượt quá tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi trong cùng một dự án.

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

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bằng 20% giá trị hiện có của nhà, công trình, nhưng mức bồi thường không thấp hơn 60% và không vượt 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.

2. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

a) Đối với nhà, công trình xây dựng đã có trong đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, mức bồi thường bằng 100% đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

b) Đối với nhà, công trình chưa có trong đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức lập hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định đơn giá xây dựng của nhà, công trình, gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp huyện thẩm định đối với nhà, công trình gắn liền với đất thuộc thẩm quyền quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân

dân cấp huyện; gửi các Sở chuyên ngành thẩm định đối với nhà, công trình gắn liền với đất thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trình cơ quan có thẩm quyền cùng cấp phê duyệt làm căn cứ lập phương án bồi thường.

Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ 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 trong trường hợp 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 ngày 15/7/2024, điểm a khoản 13 Điều 3 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ

1. Đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không

a) Đối với đất ở, các loại đất khác *(trừ điểm b, điểm c khoản này)* trong cùng thửa đất với đất ở và đất phi nông nghiệp không phải đất ở thì được bồi thường bằng 80% giá đất cụ thể bồi thường về đất cùng loại, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang đủ điều kiện được bồi thường.

b) Đất trồng cây lâu năm, đất rừng trồng sản xuất đủ điều kiện được bồi thường thì được bồi thường bằng 50% giá đất cụ thể bồi thường về đất cùng loại, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

c) Đất trồng cây hàng năm đủ điều kiện được bồi thường thì được bồi thường bằng 30% giá đất cụ thể, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

2. Đối với đất thuộc hành lang bảo vệ của các công trình còn lại

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 bằng 50% giá trị bồi thường đối với diện tích đất ở và các loại đất khác *(trừ đất trồng cây hàng năm)* tính trên diện tích đất bị hạn chế khả năng sử dụng.

3. Đối với 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 điện áp đến 220 kV theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP 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 (01) lần như sau:

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày có 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% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Trường hợp không có trong đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ

chức lập hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định giá trị nhà, công trình theo thực tế, gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp huyện thẩm định đối với nhà, công trình gắn liền với đất thuộc thẩm quyền quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện; gửi các Sở chuyên ngành thẩm định đối với nhà, công trình gắn liền với đất thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trình cơ quan có thẩm quyền cùng cấp phê duyệt làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

b) Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì hỗ trợ bằng 70% mức hỗ trợ quy định tại điểm 6.2 và điểm 6.3 khoản 6 Điều 17 Quy định này.

Điều 8. Mức bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân có mồ mả, khi nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường di chuyển mồ mả. Mức bồi thường cụ thể sau:

a) Mộ xây: 25.000.000 đồng/mộ.

b) Mộ không xây: 15.000.000 đồng/mộ.

c) Đối với mộ xây, khu mộ xây có quy mô lớn hoặc kiến trúc cầu kỳ: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định giá trị công trình gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp huyện thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt làm căn cứ lập phương án bồi thường.

d) Trường hợp theo phong tục tập quán, hộ gia đình, cá nhân không thực hiện di chuyển thì không được hưởng chính sách bồi thường quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các thủ tục theo phong tục tập quán của từng vùng; thuê di chuyển hoặc tự di chuyển đến nơi quy định, được chi trả chi phí di chuyển bằng mức bồi thường di chuyển mồ mả theo quy định tại điểm a và điểm b khoản này.

2. Đối với mộ vô thừa nhận

a) Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội cấp huyện có trách nhiệm hướng dẫn nơi quy tập.

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các thủ tục theo phong tục tập quán của từng vùng; thuê di chuyển hoặc tự di chuyển đến nơi quy định, được chi trả chi phí di chuyển bằng mức bồi thường di chuyển mồ, mả quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này.

Điều 9. Thời gian và mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai tự lo đi thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà, thời gian hỗ trợ tính từ thời điểm hộ gia đình, cá nhân bàn giao mặt bằng đến

thời điểm được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư. Trường hợp tái định cư bằng đất ở được hỗ trợ thêm trong thời gian 06 tháng trong thời gian xây dựng nhà mới. Mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 3 Điều này.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất để thực hiện dự án khác, không phải dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mà chưa được bố trí tái định cư trước khi quyết định thu hồi đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa hoàn thành xây dựng các khu, điểm tái định cư thì trong thời gian chờ bố trí tái định cư được hỗ trợ tiền thuê nhà, thời gian hỗ trợ tính từ thời điểm hộ gia đình, cá nhân bàn giao mặt bằng đến thời điểm được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư. Trường hợp tái định cư bằng đất ở được hỗ trợ thêm trong thời gian 06 tháng trong thời gian xây dựng nhà mới. Mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà như sau:

a) Tại địa bàn các phường thuộc thành phố, thị xã

- Hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở xuống: 2.000.000 đồng/tháng/hộ.

- Hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống: 3.500.000 đồng/tháng/hộ.

- Hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 500.000 đồng/nhân khẩu.

b) Tại địa bàn thị trấn, trung tâm hành chính huyện (theo quy hoạch đô thị)

- Hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở xuống: 1.500.000 đồng/tháng/hộ.

- Hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống: 3.000.000 đồng/tháng/hộ.

- Hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 500.000 đồng/nhân khẩu.

c) Tại địa bàn các xã còn lại

- Hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở xuống: 1.000.000 đồng/tháng/hộ.

- Hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống: 2.000.000 đồng/tháng/hộ.

- Hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 500.000 đồng/nhân khẩu.

4. Hộ gia đình, cá nhân được bố trí vào nhà ở tạm do nhà nước xây dựng thì không được hỗ trợ tiền thuê nhà.

Điều 10. Mức hỗ trợ để tự lo chỗ ở theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở như sau:

1. Đối với các phường thuộc thành phố, thị xã: 100.000.000 đồng/hộ.

2. Đối với thị trấn thuộc huyện, khu vực trung tâm hành chính các huyện theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt: 80.000.000 đồng/hộ.

3. Các xã thuộc thành phố Sơn La, các huyện: 60.000.000 đồng/hộ.

Điều 11. Mức hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. 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 thu hồi theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư như sau:

Hỗ trợ tiền thuê nhà theo thời gian thực tế đi thuê nhưng tối đa không quá 06 tháng, mức hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở xuống: 2.000.000 đồng/tháng/hộ.

b) Hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống: 3.500.000 đồng/tháng/hộ.

c) Hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 500.000 đồng/nhân khẩu so với mức hỗ trợ quy định tại điểm b khoản này.

2. Trường hợp người có đang sử dụng nhà ở quy định tại khoản 1 Điều này nhu cầu được giao đất ở, bán nhà ở và trên địa bàn cấp huyện có quỹ nhà ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở.

Diện tích đất ở, nhà ở giao cho từng hộ gia đình theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất tính theo bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Sơn La tại thời điểm giao đất. Giá bán nhà ở trong địa bàn cấp huyện do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định, trường hợp bố trí nhà tại đơn vị hành chính cấp huyện khác thì giá bán nhà do Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định.

3. Trường hợp đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 10 Quy định này.

Điều 12. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ như sau:

a) Trường hợp thu hồi dưới 10% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì không được hỗ trợ. Thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 02 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong 03 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế

- xã hội đặc biệt khó khăn được hỗ trợ 06 tháng. Trường hợp thu hồi từ 20% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và được hỗ trợ trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn được hỗ trợ 09 tháng.

b) Mức hỗ trợ tương đương 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng cho toàn bộ số nhân khẩu có tên trong hộ gia đình theo cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư. Giá gạo tính hỗ trợ là giá gạo tẻ trung bình ở địa phương tại thời điểm hỗ trợ. Đối với nhân khẩu chưa có tên trong hộ gia đình theo cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư thì căn cứ vào sổ theo dõi hộ khẩu của Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất: mức hỗ trợ tương đương mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và khoản 1 Điều này.

3. Việc chi trả tiền hỗ trợ ổn định đời sống được thực hiện một lần bằng tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt.

Điều 13. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp nếu được bồi thường bằng đất thì ngoài việc được bồi thường bằng đất nông nghiệp còn được hỗ trợ ổn định sản xuất, cụ thể như sau:

a) Đất trồng cây hàng năm hỗ trợ 100% giống cây trồng, vật tư nông nghiệp, hướng dẫn kỹ thuật trồng trọt trong 2 vụ. Mức hỗ trợ tính theo diện tích đất bị thu hồi. Loại cây trồng và định mức giống gieo trồng xác định theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Đất trồng cây lâu năm, cây công nghiệp lâu năm được hỗ trợ 50% chi phí đầu tư trong 01 năm đầu tiên bao gồm: Giống, công trồng, công chăm sóc, phân bón vô cơ, thuốc trừ sâu, hướng dẫn kỹ thuật trồng trọt. Mức hỗ trợ tính theo diện tích đất bị thu hồi nhưng không quá 01 ha/hộ và theo quy trình kỹ thuật của từng loại cây trồng.

2. Các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có đăng ký kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị ngừng sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ ổn định sản xuất một lần bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 3 năm liền kề trước đó. Thu nhập sau thuế được xác định theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

Trường hợp tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh đang hoạt động mà bị thu hồi đất, phải tháo dỡ một phần công trình, gây ảnh hưởng phải ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh tạm thời thì được hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ quy định trên.

3. Trường hợp hộ sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp *(gọi tắt là cơ sở)* có đăng ký kinh doanh, có nộp thuế đầy đủ tại nơi có đăng ký kinh doanh nhưng không thực hiện chế độ kế toán và báo cáo tài chính theo chế độ Nhà nước quy định thì không thực hiện hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều này mà hỗ trợ theo doanh thu bình quân tính thuế như sau:

a) Doanh thu từ 100.000.000 đồng/năm trở xuống, hỗ trợ một lần bằng 2.400.000 đồng/cơ sở.

b) Doanh thu từ trên 100.000.000 đồng/năm, hỗ trợ một lần bằng 4.800.000 đồng/cơ sở.

c) Việc xác định doanh thu của hộ sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp do cơ quan thuế chịu trách nhiệm.

4. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê lao động theo hợp đồng khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian trợ cấp tối đa không quá 6 tháng.

5. Phương thức chi trả các khoản tiền hỗ trợ nêu tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều này do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phù hợp với thực tế của địa phương.

Điều 14. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai *(khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)*

1. Đối với các phường thuộc thành phố và thị xã: Bằng năm (05) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh đối với toàn bộ 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.

2. Đối với thị trấn thuộc huyện, khu vực đô thị loại V, các xã thuộc thành phố Sơn La và thị xã: Bằng bốn (04) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh đối với toàn bộ 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.

3. Đối với các khu vực còn lại: Bằng ba (03) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh đối với toàn bộ 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.

Điều 15. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai

Người có đất thu hồi tự nguyện bàn giao mặt bằng trước thời hạn thì được thưởng như sau:

1. Trong khoảng thời gian từ sau khi tổ chức, đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn thành việc đo đạc, thống kê, kiểm đếm tài sản, cây trồng, vật nuôi bị ảnh hưởng trên đất đến trước khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được công khai niêm yết xin ý kiến người có đất bị thu hồi tự nguyện bàn giao mặt bằng thì được thưởng như sau:

a) Thưởng 01 lần bằng tiền tương đương 10% giá trị bồi thường về đất đai và tài sản gắn liền với đất *(không tính các khoản hỗ trợ)*, tối đa không quá: 20.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

b) Trường hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp quy định tại điểm 12.1 khoản 12 Điều 17 Quy định này thì được thưởng 01 lần bằng tiền tương đương 10% giá trị hỗ trợ khác về đất đai và hỗ trợ khác về tài sản gắn liền với đất tạo lập đúng mục đích sử dụng đất, tối đa không quá: 20.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

2. Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được công khai niêm yết xin ý kiến đến khi hết thời hạn phải bàn giao đất mà người có đất bị thu hồi chấp hành phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tự nguyện bàn giao mặt bằng thì được thưởng như sau:

a) Thưởng một lần bằng tiền tương đương 10% giá trị bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất *(không tính các khoản hỗ trợ)* nhưng tối đa không quá 15.000.000 đồng/hộ gia đình.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp quy định tại điểm 12.1 khoản 12 Điều 17 Quy định này thì được thưởng bằng 10% giá trị hỗ trợ khác về đất đai và hỗ trợ khác về tài sản gắn liền với đất tạo lập đúng mục đích sử dụng đất, tối đa không quá: 15.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

Điều 16. Suất tái định cư tối thiểu để tính hỗ trợ theo quy định tại khoản 8 và khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai, điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở *(đối với nơi có đủ quỹ đất ở để bố trí tái định cư)*, bằng nhà ở *(đối với nơi xây dựng nhà ở để bố trí tái định cư)* hoặc bằng tiền *(đối với nơi không có điều kiện về quỹ đất ở, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư)*, cụ thể:

1. Đất ở tái định cư

a) Khu vực đô thị bằng: 40 m^2;

b) Khu vực nông thôn: 60 m^2.

2. Nhà ở tái định cư: 40 m^2.

3. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho một suất tái định cư tối thiểu bằng giá đất tại vị trí khu tái định cư khi nhà nước giao đất nhân (x) diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 17. Hỗ trợ khác

Ngoài việc hỗ trợ theo quy định hiện hành, căn cứ vào tình hình tại địa phương để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất; người bị thu hồi đất còn được xem xét hỗ trợ cụ thể như sau:

1. Hỗ trợ cho các hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước *(có xác nhận của Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội)* phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất, được hỗ trợ như sau:

a) Người hoạt động cách mạng trước năm 1945, anh hùng lực lượng vũ trang, bà mẹ Việt Nam anh hùng, anh hùng lao động, thân nhân của liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng và thương binh, bệnh binh, người đang hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên: Mức hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ.

b) Thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 61% đến dưới 81%: Mức hỗ trợ 5.500.000 đồng/hộ.

c) Thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 41% đến dưới 61%: Mức hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ.

d) Gia đình liệt sỹ, người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng, thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 21% đến dưới 41%: Mức hỗ trợ 4.500.000 đồng/hộ.

đ) Hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội khác của Nhà nước trừ các đối tượng quy định tại các điểm a, b, c, d, khoản 1 khoản 2 Điều này: Mức hỗ trợ 3.000.000 đồng.

Trường hợp một hộ gia đình thuộc diện được hỗ trợ nêu tại khoản 1 Điều này mà có nhiều tiêu chuẩn được hỗ trợ thì chỉ được xét hưởng ở một mức hỗ trợ cao nhất.

2. Hộ gia đình có giấy chứng nhận hộ nghèo bị thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở hoặc ngừng sản xuất kinh doanh: Mức hỗ trợ 4.000.000 đồng/hộ.

3. Hỗ trợ kinh phí làm thủ tục về nhà mới *(đối với hộ bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở)*. Mức hỗ trợ 2.000.000 đồng/hộ.

4. Hỗ trợ phí, lệ phí chỉnh lý biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy phép xây dựng cho người bị thu hồi đất. Mức hỗ trợ theo mức quy định thu phí, lệ phí của cấp có thẩm quyền.

5. Hỗ trợ thiệt hại trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

a) Đất có nhà ở và các loại đất khác *(trừ điểm b, điểm c khoản này)* trong hành lang bảo vệ an toàn nếu không đủ điều kiện bồi thường thì được hỗ trợ bằng 50% giá đất bồi thường về đất cùng loại, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

b) Đất trồng cây lâu năm, đất rừng trồng sản xuất không đủ điều kiện được bồi thường thì được hỗ trợ bằng 30% giá đất bồi thường về đất cùng loại, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

c) Đất trồng cây hàng năm không đủ điều kiện được bồi thường thì được hỗ trợ bằng 20% giá đất bồi thường, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

d) Khi hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng thì phần diện tích đất có nhà ở còn lại cũng được hỗ trợ theo quy định điểm a, điểm b, điểm c khoản này.

6. Hỗ trợ khác đối với nhà, công trình xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất; trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất.

6.1. Nhà, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng không đúng mục đích sử dụng đất.

a) Xây dựng trên đất nông nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì hỗ trợ bằng 100% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định; xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

b) Xây dựng trên đất nông nghiệp từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất thì hỗ trợ bằng 30% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

6.2. Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất.

a) Xây dựng trước 15 tháng 10 năm 1993 thì hỗ trợ bằng 100% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

b) Xây dựng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì hỗ trợ bằng 70% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

c) Xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì hỗ trợ bằng 50% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

d) Xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất thì hỗ trợ 30% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

6.3. Trường hợp nhà, công trình quy định tại điểm 6.1 và điểm 6.2 khoản 6 Điều này khi xây dựng mà có biên bản xử lý vi phạm về đất đai hoặc trật tự xây dựng của cấp có thẩm quyền *(trong biên bản có nội dung đình chỉ không được xây dựng hoặc yêu cầu phải tháo dỡ công trình trả lại nguyên trạng ban đầu)* thì việc hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di chuyển như sau:

a) Xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì hỗ trợ bằng 30% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

b) Xây dựng từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì không được hỗ trợ.

6.4. Trường hợp nhà, công trình không có trong đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức lập hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định giá trị nhà, công trình theo thực tế, gửi hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp huyện thẩm định đối với nhà, công trình gắn liền với đất thuộc thẩm quyền quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện; gửi các Sở chuyên ngành thẩm định đối với nhà, công trình gắn liền với đất thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trình cơ quan có thẩm quyền cùng cấp phê duyệt làm căn cứ lập phương án bồi thường.

7. Hỗ trợ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, phải di chuyển nhà ở nhưng còn tài sản là công trình phục vụ sinh hoạt *(gắn với nhà ở)* nằm ngoài cọc giải phóng mặt bằng bị ảnh hưởng. Mức hỗ trợ không vượt quá 100% đơn giá bồi thường tài sản cùng loại theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh; giao Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo, tổ chức thực hiện việc hỗ trợ.

8. Hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, có đề nghị được bồi thường bằng đất, nhưng không có quỹ đất để bồi thường bằng đất, mà bồi thường bằng tiền, vẫn còn diện tích đất sản xuất nông nghiệp ở nơi khác thì được hỗ trợ ổn định sản xuất như hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 13 Quy định này.

9. Hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian xây dựng lại nhà ở

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có nhà trên đất phải phá dỡ và phải làm lại nhà ở tại địa điểm khác được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ tương đương 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng cho toàn bộ số nhân khẩu có tên trong hộ gia đình theo cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, tính theo giá gạo tẻ trung bình của địa phương tại thời điểm hỗ trợ, thời gian hỗ trợ là 06 tháng. Đối với nhân khẩu chưa có tên trong hộ gia đình theo cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư thì căn cứ vào sổ theo dõi hộ khẩu của Ủy ban nhân dân cấp xã.

10. Hỗ trợ cây trồng không đủ điều kiện bồi thường tạo lập trước ngày thông báo thu hồi đất, không có biên bản xử phạt vi phạm hành chính của cơ quan có thẩm quyền:

a) Đối với cây trồng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp đủ điều kiện được bồi thường về đất, thì được hỗ trợ 100% đơn giá bồi thường cây trồng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Đối với cây trồng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ 80% đơn giá bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Trừ trường hợp quy định tại điểm 12.1 khoản 12 Điều này.

11. Hỗ trợ đối với diện tích sản xuất nông nghiệp trên đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng:

a) Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất, rừng đặc dụng được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đã sử dụng đất ổn định vào mục đích sản xuất nông nghiệp trước thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quy hoạch 03 loại rừng, nhưng hiện nay nằm trong hoặc không nằm trong quy hoạch 03 loại rừng thì được hỗ trợ như sau:

Hỗ trợ về đất: Bằng chênh lệch giữa giá đất tính tiền bồi thường theo loại đất hiện trạng đang sử dụng trừ (-) giá đất tính tiền bồi thường theo loại đất rừng ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(đối với loại đất rừng sản xuất)*. Đối với diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng thì hỗ trợ bằng giá đất tính tiền bồi thường theo loại đất hiện trạng đang sử dụng. Diện tích đất được hỗ trợ không vượt quá hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cùng loại theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm: Bằng chênh lệch giữa giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất *(theo loại đất hiện trạng đang sử dụng)* trừ (-) giá đất rừng trong Bảng giá đất *(theo loại đất rừng ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)* của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Diện tích đất được hỗ trợ không vượt quá hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cùng loại theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Mức hỗ trợ được tính theo quy định tại Điều 14 Quy định này.

b) Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất, rừng đặc dụng được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận sử dụng ổn định vào mục đích sản xuất nông nghiệp sau thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp và trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có biên bản xử lý vi phạm hành chính của cơ quan có thẩm quyền, thửa đất không nằm trong quy hoạch 03 loại rừng thì được hỗ trợ như điểm a khoản này.

12. Hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường quốc doanh

12.1. Đối với diện tích đất các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thuộc diện tích Ủy ban nhân dân tỉnh đã thu hồi, bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý theo quy hoạch, các hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất. Khi nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ như sau:

a) Trường hợp đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất được giao, giao khoán, khoán trắng, thuê đất, mượn của nông, lâm trường trước ngày 01 tháng 02 năm 2015 thì được hỗ trợ như sau:

Hỗ trợ bằng 01 (một) lần giá đất nông nghiệp tính theo bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh. Diện tích tính hỗ trợ không vượt quá hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cùng loại theo quy định của tại Điều 176 Luật Đất đai.

Hỗ trợ bằng 100% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với cây trồng trước ngày thông báo thu hồi đất.

Hỗ trợ 100% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với tài sản là nhà, công trình, vật kiến trúc tạo lập để phục vụ mục đích sản xuất nông nghiệp. Đối với tài sản là nhà, công trình, vật kiến trúc không phục vụ sản xuất nông nghiệp thực hiện hỗ trợ theo quy định tại điểm 6.2 khoản 6 Điều này.

Hỗ trợ ổn định đời sống: Diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng, nay Nhà nước thu hồi đất chiếm trên 30% tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân đó thì thời gian hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; chiếm từ 10% đến 30% tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân đó thì thời gian hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Quy định này. Hỗ trợ bằng 100% mức hỗ trợ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Quy định này.

Hỗ trợ bằng 100% mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Điều 14 Quy định này.

b) Trường hợp đất đã được sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà mà đã tự ý làm nhà ở, tại thời điểm thu hồi đất có nhà ở, nhà ở và công trình xây dựng phục vụ đời sống

Hỗ trợ bằng 01 lần giá đất ở theo bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh. Diện tích hỗ trợ theo diện tích thực tế đã xây dựng nhưng không vượt quá hạn mức công nhận đất ở trước ngày 18 tháng 12 năm 1980. Đối với phần diện tích còn lại: Hỗ trợ bằng 01 lần giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh. Tiền hỗ trợ về đất phải khấu trừ đi nghĩa vụ tài chính phải nộp khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật về thu tiền sử dụng đất *(nếu có)*.

Hỗ trợ bằng 100% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với cây trồng trước ngày thông báo thu hồi đất.

Hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với tài sản là nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất trên diện tích đất ở được hỗ trợ;

Đối với phần diện tích còn lại được hỗ trợ là đất nông nghiệp thì nhà, công trình được hỗ trợ như sau: Hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường nhà, công trình tạo lập để phục vụ mục đích sản xuất nông nghiệp; tài sản là nhà, công trình, vật kiến trúc không phục vụ sản xuất nông nghiệp thực hiện hỗ trợ theo quy định tại điểm 6.2 khoản 6 Điều này.

Hỗ trợ để ổn định đời sống: Diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng, nay Nhà nước thu hồi đất chiếm trên 30% tổng diện tích đất

nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân đó thì thời gian hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; chiếm từ 10% đến 30% tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân đó thì thời gian hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 quy định này. Hỗ trợ bằng 100% mức hỗ trợ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Quy định này.

Hỗ trợ bằng 100% mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Điều 15 Quy định này.

c) Trường hợp đất đã được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà tại thời thu hồi đất có nhà ở, nhà ở và công trình xây dựng phục vụ đời sống

Hỗ trợ bằng 01 lần giá đất ở theo bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh. Diện tích hỗ trợ theo diện tích thực tế đã xây dựng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương. Đối với phần diện tích còn lại: Hỗ trợ bằng 01 lần giá đất nông nghiệp tính theo bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh. Tiền hỗ trợ về đất phải khấu trừ đi nghĩa vụ tài chính phải nộp khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật về thu tiền sử dụng đất *(nếu có)*.

Hỗ trợ bằng 100% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với cây trồng trước ngày thông báo thu hồi đất.

Hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với tài sản là nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất trên diện tích đất ở được hỗ trợ;

Đối với phần diện tích còn lại được hỗ trợ là đất nông nghiệp thì nhà, công trình được hỗ trợ như sau: Hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường nhà, công trình tạo lập để phục vụ mục đích sản xuất nông nghiệp; tài sản là nhà, công trình, vật kiến trúc không phục vụ sản xuất nông nghiệp thực hiện hỗ trợ theo quy định tại điểm 6.2 khoản 6 Điều này.

Hỗ trợ để ổn định đời sống: Diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng, nay Nhà nước thu hồi đất chiếm trên 30% tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân đó thì thời gian hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; chiếm từ 10% đến 30% tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân đó thì thời gian hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Quy định này. Hỗ trợ bằng 100% mức hỗ trợ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Quy định này.

Hỗ trợ bằng 100% mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Điều 14 quy định này đối với phần diện tích hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

12.2. Đối với diện tích đất các Công ty nông, lâm nghiệp đang thuê:

a) Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo hợp đồng giao khoán trước đây *(hoặc nhận tặng, cho, chuyển nhượng hợp đồng giao khoán được Công ty nông, lâm nghiệp xác nhận)*, nay các Công ty nông, lâm nghiệp

chuyển sang hình thức hợp đồng hợp tác và tiếp tục sản xuất nông nghiệp trên phần diện tích trước đây đã được giao khoán thì được hỗ trợ như sau:

Hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 01 (một) lần giá đất nông nghiệp tính theo bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh. Diện tích tính hỗ trợ không vượt quá hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cùng loại theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm như đối tượng có hợp đồng giao khoán theo quy định tại Điều 12, Điều 14 Quy định này.

b) Trường hợp không có hợp đồng giao khoán nhưng đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, các công ty nông, lâm nghiệp xác nhận công ty không sử dụng đối với phần diện tích đất này. Khi nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ theo quy định tại điểm 12.1 khoản này.

13. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất sản xuất nông nghiệp không đúng mục đích sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động đất đai mà các hộ gia đình, cá nhân chưa thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định, chưa bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản xử lý vi phạm về đất đai thì được hỗ trợ như sau:

a) Hỗ trợ đất: Bằng chênh lệch giữa giá đất tính tiền bồi thường theo loại đất hiện trạng đang sử dụng trừ (-) giá đất tính tiền bồi thường theo loại đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm: Bằng chênh lệch giữa giá đất sản xuất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất (theo loại đất hiện trạng đang sử dụng) trừ (-) giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định của loại đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất được hỗ trợ không vượt quá hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cùng loại theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Mức hỗ trợ được tính theo quy định tại Điều 14 Quy định này.

14. Việc thực hiện hỗ trợ khác theo quy định tại Điều này phải đảm bảo công khai, minh bạch. Việc xác định người bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất còn gặp khó khăn về chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi phải trên cơ sở kiến nghị của người bị ảnh hưởng, được lập thành biên bản, có xác nhận của tổ, bản, tiểu khu, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và được họp bàn, thống nhất thông qua các cơ quan chuyên môn có liên quan của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

15. Ngoài các khoản nêu trên, các trường hợp cụ thể Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cho từng dự án cụ thể theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định và trình các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; việc quản lý, sử dụng đất sau khi đã giải phóng mặt bằng; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong khu tái định cư;

c) Giải quyết những khó khăn, vướng mắc về đất đai khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan thẩm định dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế kiểm đếm *(nếu có)*; đối với dự án, tiểu dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định các phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người có đất bị thu hồi, đơn giá bồi thường về đất và tài sản trên đất;

d) Hướng dẫn việc xác định giá gạo để tính hỗ trợ của các huyện, thành phố; việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp *(nếu có)*;

e) Hướng dẫn xác định thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại đối với các nội dung quy định về khấu hao tài sản do Bộ Tài chính ban hành.

3. Sở Xây dựng

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh. Hướng dẫn, tháo gỡ theo thẩm quyền về vướng mắc liên quan đến đơn giá xây dựng nhà, nhà ở, công trình xây dựng làm cơ sở xác định giá trị bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện lập, thực hiện, quản lý chất lượng xây dựng các dự án khu tái định cư; các khu tái định cư theo quy định.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Chủ trì, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản là cây trồng, vật nuôi;

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Thẩm định chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn của các dự án xây dựng khu tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính cân đối điều chỉnh nguồn vốn ngân sách địa phương đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhu cầu xây dựng khu tái định cư đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách tỉnh quản lý.

6. Các Sở: Sở Giao thông vận tải, Công thương, Thông tin và Truyền thông, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

a) Phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng thuộc lĩnh vực quản lý của ngành;

b) Tham gia, phối hợp giải quyết những vướng mắc liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của ngành trong việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Uỷ ban nhân dân tỉnh.

7. Công an tỉnh

a) Chủ động công tác nắm tình hình liên quan đến an ninh trật tự thực hiện các dự án thu hồi đất, quá trình triển khai thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Chỉ đạo cơ quan công an cấp huyện xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch công tác đảm bảo an ninh trật tự đối với việc cưỡng chế, thi công các công trình trọng điểm, có khả năng phát sinh phức tạp về an ninh, trật tự hoặc cấp ủy, chính quyền có văn bản đề nghị lực lượng Công an bảo đảm an ninh, trật tự;

c) Phối hợp với các cơ quan chức năng rà soát, đánh giá các căn cứ, thủ tục pháp lý làm cơ sở để chính quyền ban hành quyết định cưỡng chế, thi công công trình.

8. Thanh tra tỉnh

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện xác minh, kết luận, kiến nghị việc giải quyết đối với khiếu nại, tố cáo liên quan đến

công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh khi được giao theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo;

b) Kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện, các sở, ngành có liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

9. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các đoàn thể chính trị xã hội

a) Đẩy mạnh công tác tuyên truyền vận động người dân tích cực ủng hộ trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Thực hiện chức năng giám sát các cơ quan, đơn vị thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao;

c) Tham gia xây dựng pháp luật; thực hiện phản biện xã hội đối với dự thảo văn bản pháp luật về đất đai.

10. Cục Thuế tỉnh

a) Trong thời hạn 05 (năm) 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 có trách nhiệm xác định mức doanh thu sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đăng ký kinh doanh phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị thu hồi đất để làm cơ sở hỗ trợ ổn định sản xuất;

b) Phối hợp các cơ quan liên quan, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định và thu nộp các khoản nghĩa vụ tài chính còn nợ của người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật.

11. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc tổ chức thực hiện, tiến độ và kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn;

b) Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo từng dự án cụ thể để thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn cấp huyện; giao nhiệm vụ thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Ban hành Thông báo thu hồi đất.

d) Chỉ đạo thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại địa phương và giao đất tái định cư cho người được bố trí tái định cư; giao đất ở bồi thường cho các trường hợp đủ điều kiện;

đ) Chỉ đạo đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân Nhà nước thu hồi cả thửa đất chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

e) Phân công nhiệm vụ cụ thể, quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các đơn vị trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã và cán bộ, công chức trong tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường;

g) Giải quyết khiếu nại, tố cáo về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền; tổ chức cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại Điều 88 và Điều 89 Luật Đất đai.

h) Chỉ đạo, giải quyết, ban hành kết luận các nội dung còn gặp khó khăn, vướng mắc theo báo cáo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong việc xác định nguồn gốc đất đai, loại đất, quá trình sử dụng đất, đối tượng sử dụng đất, tài sản hợp pháp làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

12. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội ở cơ sở tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, giải phóng mặt bằng; vận động người có đất bị thu hồi chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Chịu trách nhiệm xác nhận các thông tin về: tình trạng sử dụng đất; mục đích sử dụng đất; loại đất; nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; thời điểm tạo lập, xây dựng và tính hợp pháp của tài sản trên đất, phần trăm diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi và thông tin về đối tượng chính sách;

c) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư điều tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Tổ chức công bố, niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật và quy định này;

đ) Chỉ đạo Công an cấp xã xác nhận các thông tin liên quan đến số lượng nhân khẩu, thời điểm nhân khẩu cư trú tại nơi thu hồi đất và xác nhận các thông tin khác về hộ khẩu, nhân khẩu theo quy định của pháp luật;

e) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuẩn bị xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và Thông báo thu hồi đất; xác định các trường hợp người sử dụng đất và tài sản trên đất vắng mặt tại địa phương; danh sách những người thừa kế theo quy định của pháp luật;

g) Bảo quản tài sản đối với trường hợp cưỡng chế mà người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản.

13. Chủ đầu tư dự án

a) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

b) Đảm bảo kinh phí đầy đủ, kịp thời để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 19. Điều khoản chuyển tiếp

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

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

3. Đối với dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng địa phương chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được áp dụng các chính sách có lợi hơn cho người có đất thu hồi đã được xác định tại Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quy định của Quyết định này.

4. Đối với dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định, quy định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng địa phương chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được áp dụng các chính sách có lợi hơn cho người có đất thu hồi đã được xác định tại quyết định, quy định chính sách đặc thù của Thủ tướng Chính phủ và các quy định có lợi hơn của Quyết định này khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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