

Số: 43/2024/QĐ-UBND

An Giang, ngày 14 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

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

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, 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;

Căn cứ Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31 tháng 7 năm 2024 của
Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề
cho người có đất thu hồi;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
246/TTr-STNMT ngày 11 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 An Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 10 năm 2024 và thay thế Quyết định số 33/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Website Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- TT.TU, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Các Sở, Ban ngành, Đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã và thành phố;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- Website An Giang;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Ban Tiếp công dân của tỉnh;
- Phòng NC, KTN, KTTH, TH, KGVX;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hồ Văn Mừng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

**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 An Giang**
*(Kèm theo Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND
ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

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

2. Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai; do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng; trưng dụng đất thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Chính phủ.

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

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; công chức làm công tác địa chính cấp xã; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và đối tượng khác có liên quan đến khu đất thu hồi.

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

Chương II **BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT**

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

Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam theo quy định tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất thì được xem xét bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở theo quy định sau đây:

1. Người sử dụng đất được xem xét bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Đất đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai và Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

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

c) Trên địa bàn cấp huyện nơi thực hiện dự án có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở để bồi thường.

d) Diện tích đất thu hồi bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

đ) Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án hoặc hạng mục dự án sau đây:

Thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, trừ trường hợp thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất; dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ; dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, trừ trường hợp chủ sở hữu nhà chung cư thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư để thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà ở; dự án tái định cư;

Thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định

của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án khu dân cư nông thôn;

Thực hiện dự án để bố trí đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số để thực hiện chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số theo quy định của Luật Đất đai.

Hạng mục xây dựng khu tái định cư của các dự án đầu tư xây dựng khác thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất.

2. Tỷ lệ quy đổi

a) Tỷ lệ quy đổi khi bồi thường bằng đất có mục đích khác loại đất thu hồi

Đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp: 15% diện tích đất thu hồi đối với loại đất bồi thường là đất ở nhưng tối đa không quá 02 nền đất ở, 17% diện tích đất thu hồi đối với loại đất bồi thường là đất thương mại, dịch vụ, 20% diện tích đất thu hồi đối với loại đất bồi thường là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

Đối với trường hợp thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, không phải là đất thương mại, dịch vụ: 20% diện tích đất thu hồi đối với loại đất bồi thường là đất ở nhưng tối đa không quá 02 nền đất ở, 30% diện tích đất thu hồi đối với loại đất bồi thường là đất thương mại, dịch vụ.

Trường hợp trong cùng dự án vừa có thu hồi đất nông nghiệp, vừa có thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, không phải là đất thương mại, dịch vụ của cùng một người sử dụng đất thì tỷ lệ quy đổi được xác định theo từng loại đất quy định trên.

Trường hợp bồi thường bằng đất ở mà diện tích đất ở sau quy đổi chiếm từ 50% diện tích nền đất ở nhỏ nhất theo quy hoạch chi tiết trở lên (nền chưa giao) thì được bồi thường trọn 01 nền đất ở, nếu diện tích sau khi quy đổi thấp hơn 50% diện tích nền đất ở thì chỉ được bồi thường bằng tiền.

Trường hợp bồi thường bằng đất ở mà diện tích đất ở sau quy đổi lớn hơn diện tích 01 nền đất ở nhỏ nhất theo quy hoạch chi tiết (nền chưa giao) nếu phần diện tích này chiếm từ 50% diện tích nền đất ở thứ 2 trở lên thì được bồi thường trọn nền đất ở thứ 2, nếu phần diện tích này thấp hơn 50% diện tích nền đất ở thứ 2 thì chỉ được bồi thường 01 nền đất ở.

b) Tỷ lệ quy đổi khi bồi thường bằng nhà ở: mỗi hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường bằng một (01) căn nhà ở tái định cư.

3. Người được bồi thường bằng đất có mục đích khác loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc tiền mua nhà ở theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Khi nhà nước thu hồi nhưng đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 107 Luật Đất đai thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại nếu đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất còn chưa thu hồi hết. Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại phải căn cứ vào hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Trường hợp người sử dụng đất không có hồ sơ, chứng từ chứng minh chi phí đã đầu tư vào đất thì Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố căn cứ chức năng, nhiệm vụ để chỉ đạo cơ quan chuyên môn cấp huyện tổ chức xác định, trường hợp không đủ cơ sở để xác định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thuê đơn vị tư vấn có chức năng để xác định chi phí này gửi cơ quan chuyên môn cấp huyện thẩm định để làm cơ sở bồi thường. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

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

1. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn lưới điện cao áp theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 ngày 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật điện lực về an toàn điện và Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 ngày 4 ngày 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014.

Khi xây dựng lưới điện cao áp có hành lang bảo vệ an toàn mà không thu hồi diện tích đất nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn, nhưng làm thay đổi mục đích sử dụng đất thì người sử dụng đất được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Trường hợp đất thuộc hành lang an toàn lưới điện cao áp nhưng không làm thay đổi mục đích sử dụng đất, không phải thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì mức bồi thường thiệt hại do làm hạn chế khả năng sử dụng đất như sau:

a) Đối với đất phi nông nghiệp thì được bồi thường bằng 80% giá trị đất theo giá đất để tính tiền bồi thường.

b) Đối với đất nông nghiệp thì được bồi thường bằng 30% giá trị đất theo giá đất để tính tiền bồi thường.

c) Đối với đất không đủ điều kiện bồi thường thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, mức bồi thường đối với đất phi nông nghiệp là bằng 80% chi phí đầu tư vào đất còn lại, đối với đất nông nghiệp là bằng 30% chi phí đầu tư vào đất còn lại.

2. 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 khác thì thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

Chương III **BỒI THƯỜNG VỀ TÀI SẢN VÀ VẬT NUÔI**

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 khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Nhà, công trình xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai bị phá dỡ toàn bộ khi Nhà nước thu hồi đất thì mức bồi thường bằng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại cộng với khoản tiền bằng 10% giá trị hiện có của nhà, công trình đó (nhưng mức 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).

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì bồi thường bằng 60% giá trị hiện có của 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 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Đối với mồ mả trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường các chi phí bao gồm: chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mả đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương; trường hợp tự thu xếp việc di dời mồ mả ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ tiền. Mức bồi thường, hỗ trợ theo giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Trường hợp lựa chọn 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 thì ngoài được bồi

thường, hỗ trợ theo quy định còn được hỗ trợ thêm khoản tiền bằng 50% mức bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều này.

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 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp bằng 100% giá trị xây dựng mới đối với phần diện tích coi nói theo giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 9. Bồi thường vật nuôi quy định tại khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai

Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

1. Đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch thì không phải bồi thường. Trường hợp chưa đến thời kỳ thu hoạch mà không thể di dời được thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm bằng 100% giá bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, trường hợp có thể di dời được thì được hỗ trợ chi phí di dời và thiệt hại thực tế do di dời gây ra.

2. Đối với vật nuôi chưa được quy định giá bồi thường thì từng trường hợp cụ thể Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 10. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản quy định tại khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt. Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Mức bồi thường cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản như sau:

a) Di chuyển trong tỉnh (có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi chuyển đến).

- Di chuyển trong địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi (kể cả trường hợp bị thu hồi một phần nhà ở mà phần còn lại không còn sử dụng được hoặc bị thu hồi một phần nhà ở mà phải sửa chữa, cải tạo lại để ở trên phần diện tích đất còn lại): 7.000.000 đồng/hộ.

- Di chuyển ngoài địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi nhưng trong cùng một địa bàn cấp huyện: 10.000.000 đồng/hộ.

- Di chuyển ngoài địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi nhưng trong tỉnh: 15.000.000 đồng/hộ.

- b) Di chuyển ngoài tỉnh (có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi chuyển đến): 20.000.000 đồng/hộ.

2. Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi (một phần hoặc toàn bộ) mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì được hỗ trợ chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thuê đơn vị tư vấn lập dự toán chi phí di dời, lắp đặt, xây dựng lại gửi cơ quan chuyên môn cấp huyện thẩm định để làm cơ sở bồi thường. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

3. Bồi thường chi phí di chuyển đối với tài sản là công trình hạ tầng kỹ thuật

a) Khi tiến hành khảo sát lập thiết kế cơ sở và dự án đầu tư, chủ đầu tư phải thông báo bằng văn bản cho các đơn vị quản lý công trình về phạm vi giải phóng mặt bằng của dự án và cung cấp các hồ sơ liên quan để cùng chuẩn bị kế hoạch, nguồn vốn và thực hiện di chuyển.

b) Mức bồi thường chi phí di chuyển đối với công trình hạ tầng kỹ thuật tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật chuyên ngành. Công trình hoặc hạng mục công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật có thể tháo rời, di chuyển, lắp đặt lại và tiếp tục sử dụng được thì chỉ tính bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo thực tế.

Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị quản lý công trình lập hồ sơ bồi thường chi phí di chuyển theo quy định trên trình Sở quản lý chuyên ngành thẩm định. Sở quản lý chuyên ngành (Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Thông tin và Truyền thông, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn...) trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị có trách nhiệm: Xác định công trình hoặc hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật được bồi thường khi phải di chuyển, công trình hoặc hạng mục công trình chỉ được bồi thường

chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; công trình hoặc hạng mục công trình không được bồi thường, hỗ trợ khi phải di chuyển theo quy định; thông báo kết quả thẩm định dự toán chi phí bồi thường, di dời cho chủ đầu tư dự án.

Chương IV

HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 11. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp không đủ điều kiện bồi thường hoặc do nhận giao khoán đất để 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 được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Hỗ trợ trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở.

b) Hỗ trợ trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở, trường hợp di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 12 tháng.

3. Mức hỗ trợ quy định tại khoản 2 Điều này cho một nhân khẩu được tính bằng 30 ký gạo/tháng theo giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ do Sở Tài chính công bố và được chi trả 01 lần cùng lúc việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

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

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài bị ngừng sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ như sau:

a) Trường hợp có đăng ký kinh doanh thì được hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của ba năm liền kề trước đó. Nếu kinh doanh chưa đủ ba năm thì tính bình quân các năm đã kinh doanh.

b) Trường hợp người buôn bán không xác định được thu nhập sau thuế thì căn cứ tình hình thực tế địa phương, Hội đồng bồi thường xác định mức hỗ trợ phù hợp với thu nhập (lợi nhuận) thực tế, tối đa không quá mức hỗ trợ tương ứng với loại hình kinh doanh bị ngừng sản xuất kinh doanh được xác định theo điểm a khoản này.

c) Cơ quan thuế đang quản lý tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài có trách nhiệm xác định mức thu nhập sau thuế của ba năm liền kề trước đó theo quy định pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp để cung cấp cho Hội đồng bồi thường để tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. 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 lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo thời hạn của hợp đồng lao động nhưng thời gian trợ cấp không quá 06 tháng.

4. Số tiền hỗ trợ được chi trả 01 lần cùng lúc việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Điều 13. Hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn quy định tại Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hỗ trợ di dời vật nuôi

Đối với vật nuôi có thể di dời được thì được hỗ trợ chi phí di dời bằng 30% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Đối với vật nuôi chưa được quy định giá bồi thường thì từng trường hợp cụ thể Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời; mức hỗ trợ bằng 80% giá trị xây dựng mới của phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng.

Điều 14. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai và Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Mức hỗ trợ bằng tiền bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại đất theo giá đất của Bảng giá đất, diện tích được hỗ trợ là toàn bộ diện tích thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định.

2. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp và hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở kết hợp sản xuất kinh doanh mà phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có nhu cầu được đào tạo nghề thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi.

Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lấy ý kiến của người bị thu hồi đất về nhu cầu đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với từng dự án cụ thể để đưa vào phương án bồi thường trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cùng lúc với việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Chương V

TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 15. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và đủ điều kiện được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư theo quy định nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu, cụ thể như sau:

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở: Là diện tích nền nhà nhỏ nhất trong khu tái định cư (nền chưa giao) nhưng không nhỏ hơn 60m².

2. Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở: Là diện tích căn hộ nhỏ nhất trong khu nhà ở tái định cư (căn hộ chưa giao) nhưng không nhỏ hơn diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền: tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở tại nơi bố trí tái định cư quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

Điều 16. Hỗ trợ tự lo chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại 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 của Luật Đất đai và quy định tại Điều 15 Quy định này mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tự lo chỗ ở như sau:

1. Đất thu hồi tại địa bàn phường, thị trấn: 120.000.000 đồng/trường hợp.
2. Đất thu hồi tại địa bàn xã: 100.000.000 đồng/trường hợp.

Điều 17. Hỗ trợ đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước 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 nếu người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi có nhu cầu và địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư thì được giao 01 nền đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán 01 căn nhà ở tái định cư.

2. Trường hợp địa bàn cấp huyện nơi có dự án không có quỹ đất ở, quỹ nhà để bố trí hoặc người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không có nhu cầu giao đất ở hoặc mua nhà ở thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới, mức hỗ trợ bằng 60% giá trị xây dựng mới đối với diện tích nhà đang ở.

Điều 18. Hỗ trợ tiền thuê nhà tạm quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai

1. Người có đất ở bị thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư hoặc bị thu hồi một phần nhà ở mà phần còn lại không còn sử dụng được hoặc bị thu hồi một phần nhà ở mà phải sửa chữa, cải tạo lại để ở trên phần diện tích đất còn lại ngoài ranh thu hồi đất của dự án thì được hỗ trợ tiền thuê nhà tạm tính theo địa bàn có đất thu hồi như sau:

a) Hộ có từ 04 nhân khẩu trở xuống:

Tại thành phố Long Xuyên, Châu Đốc: 4.000.000 đồng/hộ/tháng.

Tại thị xã Tân Châu, thị xã Tịnh Biên: 3.500.000 đồng/hộ/tháng.

Địa bàn còn lại trong tỉnh: 3.000.000 đồng/hộ/tháng.

b) Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên:

Tại thành phố Long Xuyên, Châu Đốc : 900.000 đồng/nhân khẩu/tháng.

Tại thị xã Tân Châu, thị xã Tịnh Biên : 800.000 đồng/nhân khẩu/tháng.

Địa bàn còn lại trong tỉnh: : 700.000 đồng/nhân khẩu/tháng.

2. Thời gian tính hỗ trợ tiền thuê nhà là kể từ ngày người sử dụng đất bàn giao xong mặt bằng cho đến sau 03 tháng từ thời điểm người sử dụng đất được bàn giao nhà ở, nền nhà tái định cư. Đối với các hộ tự lo tái định cư thì được hỗ trợ một lần bằng 06 tháng tiền thuê nhà. Tiền thuê nhà được chi trả thành từng đợt, mỗi đợt tối đa không quá 06 tháng. Khi tính số tháng kể từ ngày bàn giao mặt bằng cho đến ngày nhận nền nhà tái định cư có dư số ngày thì được hỗ trợ thêm tròn 01 tháng.

Điều 19. Khen thưởng quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện di dời, tháo dỡ nhà, công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên mặt đất để bàn giao mặt bằng sớm hơn hoặc đúng thời gian thì được xét khen thưởng. Mức khen thưởng được tính lũy tiến theo tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Dưới 50 triệu đồng: 6.000.000đ.

b) Từ 50 triệu đến dưới 100 triệu: 8.000.000đ.

c) Từ 100 triệu đến dưới 300 triệu: 10.000.000đ.

d) Từ 300 triệu đến dưới 500 triệu: 15.000.000đ.

đ) Từ 500 triệu đồng trở lên: 20.000.000đ.

2. Trường hợp là hộ gia đình chính sách có Giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, hộ nghèo, hộ cận nghèo nếu đủ điều kiện khen thưởng nêu trên còn được hỗ trợ như sau:

a) Bà Mẹ Việt Nam Anh hùng, Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động; gia đình thương binh, gia đình Liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con là liệt sĩ); gia đình có công với cách mạng, gia đình cách mạng lão thành: 10.000.000 đồng/hộ.

b) Gia đình có đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên:

5.000.000 đồng/hộ.

c) Hộ nghèo: 10.000.000 đồng/hộ.

d) Hộ cận nghèo: 5.000.000 đồng/hộ.

đ) Trường hợp trong một hộ gia đình có nhiều đối tượng chính sách được hưởng như nêu trên thì chỉ tính một mức hỗ trợ của đối tượng có mức hỗ trợ cao nhất.

3. Số tiền khen thưởng được chi trả sau khi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã bàn giao đất, tài sản gắn liền với đất cho Nhà nước đúng theo kế hoạch.

Điều 20. Hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai

1. Khi Nhà nước thu hồi đất ở của 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 thì được Nhà nước giao thêm 01 nền đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua 01 nhà ở tái định cư.

2. Trường hợp nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi hết thửa thì được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Trách nhiệm của các Sở, Ban, Ngành tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Hướng dẫn quy trình, biểu mẫu để áp dụng trong công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh để thống nhất áp dụng trên địa bàn toàn tỉnh; kiểm tra việc lập, thẩm định và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b) Phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chính sách hỗ trợ khác đối với từng dự án cụ thể.

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nội dung khác có liên quan theo Quy định này.

2. Sở Tài chính

a) Phối hợp với cơ quan thuế giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người bị Nhà nước thu hồi đất.

b) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nội dung khác có liên quan theo Quy định này.

3. Sở Xây dựng

a) Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, định kỳ hàng năm có rà soát để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp thực tế. Hướng dẫn việc áp dụng đơn giá, lập dự toán chi phí bồi thường, hoàn thiện lại nhà, công trình xây dựng và các nội dung khác theo lĩnh vực quản lý ngành.

b) Hướng dẫn việc xác định diện tích, cấp công trình, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi khi có phát sinh làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ.

c) Hướng dẫn hệ số phân bổ giá trị đất bồi thường, hỗ trợ trong trường hợp nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước là nhà chung cư có nhiều tầng.

d) Phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí quy mô khu tái định cư trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng chỉ đạo việc cung cấp mẫu thiết kế nhà ở miễn phí đối với trường hợp được giao đất tái định cư.

e) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nội dung khác có liên quan theo Quy định này.

4. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

a) Hướng dẫn cụ thể các chi phí đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm để làm cơ sở lập dự toán hỗ trợ chi phí đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm trình phê duyệt theo Quy định này. Kiểm tra, hướng dẫn thực hiện phương án đào tạo nghề, tạo việc làm cho các đối tượng bị Nhà nước thu hồi đất theo quy định.

b) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nội dung khác có liên quan theo Quy định này.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, vật nuôi, định kỳ hàng năm có rà soát để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp thực tế.

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện lập phương án hỗ trợ sản xuất đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp.

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nội dung khác có liên quan theo Quy định này.

6. Cục Thuế tỉnh

a) Chủ trì hướng dẫn, giải quyết những vướng mắc về nghĩa vụ tài chính của người có đất thu hồi và việc xác định mức thu nhập để hỗ trợ ổn định sản xuất cho tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh bị ngừng sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nội dung khác có liên quan theo Quy định này.

7. Các Sở quản lý nhà nước chuyên ngành (Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Giao thông vận tải, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công an tỉnh và các Sở ngành có liên quan):

a) Chủ trì tổ chức thẩm định, thẩm tra sự tuân thủ quy định của pháp luật về việc xác định dự toán xây dựng lại công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý ngành mà phải di dời khỏi phạm vi đất thu hồi.

b) Phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn thực hiện các nội dung khác thuộc thẩm quyền có liên quan theo Quy định này.

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

1. Tổ chức xác định, thẩm định, phê duyệt giá đất bồi thường; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo thẩm quyền. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải được gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính để theo dõi, giám sát việc thực hiện.

2. Tổ chức xác định giá đất tại nơi chưa có giá đất của Bảng giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định bổ sung giá đất để làm cơ sở xác định giá bán nền nhà tái định cư, giá đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất và suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai.

3. Chỉ đạo xây dựng kế hoạch thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tổ chức họp dân công bố dự án, giải thích ý nghĩa, mục đích, lợi ích của việc thực hiện dự án cho người có đất bị thu hồi, người có quyền lợi liên quan thông suốt. Việc tổ chức họp dân phải được ghi nhận bằng biên bản họp dân có chữ ký của các bên tham gia.

4. Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

5. Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường theo quy định, quyết định giá bán nhà ở tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai.

6. Phối hợp với các Sở, Ban, Ngành và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh để bảo đảm chủ động trong việc bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi. Việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và việc bố trí tái định cư phải được hoàn thành trước khi có quyết định thu hồi đất.

7. Chỉ đạo việc lập, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định.

8. Giải quyết khiếu nại, tố cáo về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền; ban hành quyết định và tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đối với những trường hợp không chấp hành di dời, bàn giao mặt bằng đúng thời hạn.

9. Căn cứ tình hình thực tế địa phương đề xuất chính sách hỗ trợ khác gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với từng dự án cụ thể.

10. Định kỳ trước ngày 01/12 hàng năm báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường kết quả thực hiện công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn để tổng hợp báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh.

11. Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nội dung khác có liên quan theo Quy định này.

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

1. Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

2. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện kiểm kê, xác nhận đất đai, tài sản của từng hộ trong khu vực đất thu hồi; xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

3. Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất.

4. Tổ chức công khai việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật về đất đai và pháp luật về Thực hiện Dân chủ ở cơ sở.

5. Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nội dung có liên quan theo Quy định này.

Điều 24. Xử lý 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 01 tháng 8 năm 2024 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 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất.

3. 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 trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà sau ngày 01 tháng 8 năm 2024 mới có quyết định giao đất tái định cư thì giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư được xác định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trường hợp tại thời điểm có quyết định giao đất tái định cư mà giá đất tái định cư thấp hơn giá đất trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì áp dụng giá đất tại thời điểm ban hành quyết định giao đất tái định cư.

4. 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 Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng 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 theo Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các quy định của Quyết định này.

5. 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 01 tháng 8 năm 2024 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.

Điều 25. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh các khó khăn vướng mắc, các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.