

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Số: 109/2026/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 21 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Thực hiện Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

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 Tây Ninh.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2026.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Long An về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An và Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 về việc sửa đổi, bổ sung Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các xã, phường tổ chức triển khai, đôn đốc, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục KSTTHC-Bộ Tư pháp
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tài chính; Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB và TCTHPL-Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ NN&MT;
- BTV.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- UB MTTQ và các Đoàn thể tỉnh;
- CT, PCT.UBND tỉnh;
- Thuế tỉnh; Công an tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
- Phòng NC (TH+KT+VX+NC+ Ban TCD);
- Trung tâm Công báo -Tin học (Văn phòng UBND tỉnh);
- Lưu: VT, SNNMT, Hai.

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

(Đã ký)

Nguyễn Minh Lâm

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**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 Tây Ninh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 109 /2026/QĐ-UBND ngày 21 /7 /2026
của UBND tỉnh)*

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

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 cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.
3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi

1. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho người có đất thu hồi được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:
 - a) Người có đất thu hồi có nhu cầu được bồi thường bằng đất khác với loại đất thu hồi;
 - b) Địa phương (cấp xã) nơi có đất thu hồi có quỹ đất để thực hiện bồi thường;
 - c) Thửa đất thực hiện bồi thường bằng đất có đủ điều kiện giao đất để sử dụng vào các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp.
 - d) Diện tích đất bồi thường tương ứng với tỷ lệ quy đổi phải đảm bảo điều kiện và diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

đ) Người bị thu hồi đất đáp ứng các điều kiện sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai và pháp luật có liên quan.

2. Căn cứ điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định tỷ lệ quy đổi cụ thể cho từng trường hợp trong mỗi dự án, trình Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) cấp xã nơi có đất thu hồi quyết định và được phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Tỷ lệ quy đổi được xác định theo công thức sau:

$$T \text{ quy đổi} = \frac{G \text{ thu hồi}}{G \text{ quy đổi}} \times 100\%$$

Trong đó:

T quy đổi: Tỷ lệ quy đổi;

G thu hồi: Giá đất của loại đất thu hồi xác định theo Bảng giá đất do Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành;

G quy đổi: Giá đất có mục đích sử dụng khác dùng để quy đổi xác định theo Bảng giá đất Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành.

4. Diện tích tối đa đối với các loại đất quy đổi:

a) Đối với đất ở bằng hạn mức giao đất ở cho cá nhân theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc tương đương 03 lô nền tái định cư tương đương với lô nền tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt của dự án, đối với phần diện tích còn lại thực hiện bồi thường bằng tiền.

b) Đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở: Tổ chức kinh tế có đất ở bị thu hồi $\geq 5.000 \text{ m}^2$ được bồi thường tối đa không quá 50.000 m^2 đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp hoặc đất thương mại dịch vụ hoặc đất khu công nghiệp hoặc đất cụm công nghiệp. Trường hợp Tổ chức kinh tế có nhu cầu sử dụng lớn hơn diện tích nêu trên, Ủy ban nhân dân cấp xã đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định từng trường hợp cụ thể.

c) Đất nông nghiệp hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi thu hồi đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân

- Hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi $\geq 300 \text{ m}^2$ hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở bị thu hồi $\geq 1.000 \text{ m}^2$ được bồi thường tối đa không quá 5.000 m^2 đất nông nghiệp. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng lớn hơn diện tích nêu trên, Ủy ban nhân dân cấp xã đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định từng trường hợp cụ thể.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi $\geq 300 \text{ m}^2$ được bồi thường tối đa không quá 3.000 m^2 đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp hoặc đất thương mại dịch vụ. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng lớn hơn diện tích nêu

trên, Ủy ban nhân dân cấp xã đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định từng trường hợp cụ thể.

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định tại khoản 1 và đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều này thì được lựa chọn bồi thường bằng đất ở hoặc bằng đất nông nghiệp.

đ) Ngoài tỷ lệ và điều kiện quy đổi được quy định như trên, tùy vào từng dự án, công trình cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì thống nhất chủ đầu tư đề xuất tỷ lệ và điều kiện quy đổi cụ thể, lấy ý kiến các Sở, ngành có liên quan trình Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh cho chủ trương thực hiện.

Điều 4. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. Trường hợp thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường 10.000.000 đồng/trường hợp.

2. Trường hợp thu hồi đất mà phải tháo dỡ, di chuyển tài sản thì được bồi thường 15.000.000 đồng/trường hợp.

3. Trường hợp thu hồi đất mà tài sản phải tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt thì mức bồi thường tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ vận chuyển lắp đặt đối với trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định và trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt. Trường hợp cần thiết, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thuê đơn vị tư vấn để xác định chi phí này, sau đó đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nghiệm thu chứng thư để xác định mức bồi thường cụ thể và thông qua Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt. Kinh phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 5. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

Trường hợp người sử dụng đất thuộc quy định tại Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh chi phí đầu tư vào đất còn lại thì tùy theo từng dự án, từng trường hợp cụ thể, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định các nội dung, khối lượng công việc liên quan đến chi phí đầu tư vào đất còn lại, áp dụng phương pháp tính toán chi phí đầu tư còn lại theo quy định thông qua Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.

Điều 6. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định pháp luật chuyên ngành

1. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần có tỷ lệ phá dỡ > 70%: Bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần có tỷ lệ phá dỡ $> 40\%$ đến 70% , ngoài việc bồi thường cho phần bị phá dỡ còn được bồi thường cụ thể như sau:

a) Tỷ lệ phá dỡ từ 60% đến 70% : Mức bồi thường bằng 70% giá trị của phần diện tích nhà, công trình chưa bị phá dỡ nằm bên ngoài dự án nhưng gắn liền với phần nhà, công trình bị phá dỡ;

b) Tỷ lệ phá dỡ từ 50% đến dưới 60% : Mức bồi thường bằng 60% giá trị của phần diện tích nhà, công trình chưa bị phá dỡ nằm bên ngoài dự án nhưng gắn liền với phần nhà, công trình bị phá dỡ;

c) Tỷ lệ phá dỡ từ trên 40% đến dưới 50% : Mức bồi thường bằng 50% giá trị của phần diện tích nhà, công trình chưa bị phá dỡ nằm bên ngoài dự án nhưng gắn liền với phần nhà, công trình bị phá dỡ;

3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần có tỷ lệ phá dỡ $\leq 40\%$, ngoài việc bồi thường cho phần bị phá dỡ còn được bồi thường cụ thể như sau:

Đối với phần diện tích còn lại vẫn tồn tại sử dụng được: Bồi thường chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại, mức bồi thường bằng 30% giá trị của phần diện tích nhà, công trình bị phá dỡ.

4. Trường hợp thu hồi đất mà tỷ lệ phá dỡ nhà ở thuộc khoản 2, khoản 3 Điều này nhưng sau khi phá dỡ không đảm bảo mỹ quan hoặc nhà, công trình xây dựng bị ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực hoặc diện tích đất còn lại nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh nếu người dân có yêu cầu thì thực hiện bồi thường bằng giá trị xây dựng mới nhà ở có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác định không đảm bảo mỹ quan của nhà ở bị phá dỡ phù hợp tình hình thực tế của địa phương.

5. Trường hợp thu hồi đất mà công trình, tài sản, vật kiến trúc phải di chuyển trong phạm vi thu hồi đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh chưa ban hành đơn giá bồi thường nhà cửa vật kiến trúc, mồ mả (gọi chung là tài sản). Mức bồi thường, hỗ trợ do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định và trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt. Trường hợp cần thiết thì thuê đơn vị tư vấn để xác định chi phí này, sau đó đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nghiệm thu chứng thư để xác định mức bồi thường cụ thể và thông qua Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt. Kinh phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 7. Bồi thường thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất 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

Khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn mà không

làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được bồi thường thiệt hại như sau:

1. Bồi thường thiệt hại về đất:

- Đất ở được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng là loại đất ở được quy định tại các văn bản pháp luật về đất đai.

- Diện tích đất ở trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng thì chủ sử dụng đất được bồi thường thiệt hại (một lần) về đất bằng 90% theo đơn giá bồi thường về đất cùng loại và cùng vị trí đất.

- Trên cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác của một chủ sử dụng đất thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất khi bị hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không chiếm dụng khoảng không lớn hơn hạn mức đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất trong hành lang được bồi thường thiệt hại (một lần) về đất bằng 90% theo đơn giá bồi thường về đất cùng loại và cùng vị trí đất.

- Diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước (trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất) hoặc đủ điều kiện được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất thì được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bằng 70% giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt theo từng dự án;

- Diện tích đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nghĩa trang, nghĩa địa và nhóm đất nông nghiệp còn lại trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất một lần về đất bằng 60% mức bồi thường về đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nghĩa trang, nghĩa địa và đất nông nghiệp còn lại.

2. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình

- Diện tích nhà, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, được bồi thường thiệt hại bằng 70% theo đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

- Diện tích nhà, công trình phục vụ sinh hoạt nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng thực tế đã xây dựng trước ngày 01/7/2004, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 40% mức bồi thường đối với nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

- Diện tích nhà, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 500 Kv được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, được bồi thường thiệt hại bằng 100% theo đơn giá xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 8. Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở, trong trường hợp 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

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp. Mức bồi thường là chi phí thực tế để thực hiện cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thuê đơn vị tư vấn xác định, đơn vị tư vấn thẩm tra trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt. Kinh phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 9. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ và chi trả tiền hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Việc hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ thực hiện theo quy định sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các 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 trong thời gian 3 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 6 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 thì thời gian hỗ trợ tối đa là 12 tháng.

b) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại điểm a khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng.

c) Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã xác định tỷ lệ phần trăm đất nông nghiệp bị thu hồi để xác định mức hỗ trợ hợp lý của từng hộ gia đình, cá nhân.

d) Đơn giá gạo để tính hỗ trợ tại khoản 1 Điều này là đơn giá gạo trung bình của thị trường ở tỉnh Tây Ninh tại thời điểm hỗ trợ do Sở Tài chính thông báo theo định kỳ vào đầu mỗi quý.

2. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó, cụ thể như sau:

a) Trường hợp có hạch toán sổ sách kế toán:

S T T	Đối tượng	Hình thức nộp thuế	Mức hỗ trợ bằng tỷ lệ % một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 3 năm liền kề trước đó (áp dụng đối với đơn vị, cá nhân sản xuất kinh doanh hoạt động từ 3 năm trở lên)	
			Giải tỏa trắng nhà xưởng cơ sở sản xuất kinh doanh	Giải tỏa 1 phần nhà xưởng cơ sở sản xuất kinh doanh nhưng có ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh
1	Tổ chức	Nộp thuế theo Phương pháp kê khai	30%	15%
2	Cá nhân kinh doanh	Nộp thuế khoán	30% (Thu nhập chịu thuế) - Thuế	15% (Thu nhập chịu thuế)- Thuế
Trong đó: Thu nhập chịu thuế (TNCT) của cá nhân kinh doanh trong kỳ được xác định như sau: Thu nhập chịu thuế = Doanh thu khoán x Tỷ lệ thu nhập chịu thuế ấn định. Tỷ lệ thu nhập chịu thuế ấn định được xác định theo từng lĩnh vực, ngành nghề sản xuất kinh doanh: - Phân phối, cung cấp hàng hóa Tỷ lệ TNCT ấn định là 7% - Dịch vụ, xây dựng không bao thầu nguyên liệu Tỷ lệ TNCT ấn định là 30% - Sản xuất, vận tải, dịch vụ có gắn với hàng hóa, xây dựng có bao thầu nguyên vật liệu Tỷ lệ TNCT ấn định là 15% - Hoạt động kinh doanh khác Tỷ lệ TNCT ấn định là 12% Ghi chú: Hộ gia đình, cá nhân không đăng ký sản xuất kinh doanh và không đăng ký thuế, khai thuế thì không hỗ trợ				

Cơ quan thuế chịu trách nhiệm cụ thể mức thu nhập sau thuế để làm cơ sở cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định, trình Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đối với khoản hỗ trợ này.

b) Trường hợp không hạch toán sổ sách kế toán mà có mức lệ phí môn bài

phải nộp từ 300.000 đồng/năm trở lên thì được hỗ trợ bằng 30% thu nhập sau thuế bình quân của 03 năm gần nhất theo xác nhận của cơ quan thuế.

Điều 10. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với đối tượng quy định tại Điều 109 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp là 1,5 lần mức hỗ trợ tính theo giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai 2024 và được áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh.

Điều 11. Mức hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai 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. Mức hỗ trợ bằng mức chênh lệch giữa tiền bồi thường bằng đất ở và giá trị suất tái định cư tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Đối với trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống, có chung quan hệ huyết thống, đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng biệt theo quy định của pháp luật về cư trú, thì từ cặp vợ chồng thứ hai trở lên (không tính cặp chủ hộ) không thuộc đối tượng được áp dụng chính sách hỗ trợ tiền tự lo chỗ ở quy định này.

Điều 12. Thời gian và mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân

a) Người sử dụng nhà ở, đất ở bị thu hồi được bố trí tái định cư nhưng chủ đầu tư chưa kịp bố trí vào khu tái định cư theo quy định hoặc vào quỹ nhà tạm cư trung chuyển của tỉnh, nếu đồng ý bàn giao mặt bằng đúng tiến độ và tự lo tạm cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở tối thiểu là 2.000.000 đồng/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng, nhưng mức hỗ trợ tối đa là 8.000.000 đồng/hộ gia đình/tháng.

Thời gian hỗ trợ tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận nhà tái định cư (trường hợp được mua nhà tái định cư); tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 06 tháng để xây nhà (trường hợp được giao đất tái định cư).

b) Trường hợp bị thu hồi một phần đất ở mà chủ sử dụng nhà ở, đất ở không đủ điều kiện tái định cư nhưng thực tế bị phá dỡ toàn bộ hoặc một phần nhà ở, nếu bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì cũng được hỗ trợ tiền thuê nhà tạm theo mức trên trong 06 tháng (đối với trường hợp bị phá dỡ toàn bộ nhà ở) và 03 tháng

(đối với trường hợp bị phá dỡ một phần nhà ở).

c) Đối với trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu của nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất mà phải phá dỡ nhà nhưng nhà nước không bố trí được quỹ nhà đất khác để tiếp tục cho thuê thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới. Mức hỗ trợ 50.000.000 đồng/trường hợp.

2. Đối với tổ chức

Tổ chức bị thu hồi đất phải di chuyển đến cơ sở mới nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh chưa kịp bố trí địa điểm di chuyển thì được hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng, nhà làm việc, kho tàng tạm thời trung chuyển. Mức hỗ trợ xác định bằng diện tích thuê (nhưng tối đa không vượt quá diện tích bị thu hồi) nhân đơn giá thuê cho thời gian tính từ khi bàn giao toàn bộ mặt bằng đến khi có thông báo nhận địa điểm mới của Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng thời gian hỗ trợ tối đa không quá 12 tháng.

Điều 13. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn

Nếu người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn không quá 30 ngày đối với đất nông nghiệp, đất ở không có nhà ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; không quá 60 ngày đối với đất ở có nhà ở tính từ thời điểm tổ chức công bố trao Quyết định thu hồi đất thì được thưởng bằng tiền với mức 15.000.000 đồng/trường hợp.

Điều 14. 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

1. Đối với vật nuôi có thể di chuyển được thì được hỗ trợ chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khảo sát báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã lấy ý kiến các Sở, ngành có liên quan mức hỗ trợ (thực hiện đồng thời với thời điểm đề nghị giá bồi thường thiệt hại về đất) trước khi phê duyệt.

2. Đối với tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di chuyển, lắp đặt, chi phí tháo dỡ, phá dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt mức hỗ trợ như quy định tại Điều 4 Quy định này và không vượt quá 100% mức bồi thường. Mức hỗ trợ do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định và trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt. Trường hợp cần thiết, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thuê đơn vị tư vấn để xác định chi phí này, sau đó đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nghiệm thu chứng thư để xác định mức bồi thường cụ thể và thông qua Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt. Kinh phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào chi phí đảm bảo cho việc

tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Trách nhiệm của các Sở, ngành tỉnh, chủ đầu tư dự án

1. Ủy ban nhân dân tỉnh

- a) Xây dựng cơ chế chính sách, giải quyết các vướng mắc phát sinh.
- b) Kiểm tra các điều kiện giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư: giá bồi thường, cơ chế chính sách, quỹ tái định cư và các điều kiện khác; tiến độ kế hoạch giải phóng mặt bằng.
- c) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã xây dựng cụ thể kế hoạch, tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hằng năm trên địa bàn.
- d) Chỉ đạo định kỳ tổng hợp đánh giá, báo cáo tình hình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh hàng tháng, quý, 06 tháng và năm.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- a) Đề xuất giải quyết vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp xã trong các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- b) Có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định hiện hành đối với cá nhân.
- c) Hướng dẫn giải quyết các vướng mắc về đất đai, việc lập và hoàn chỉnh hồ sơ để xin giao đất, thuê đất đối với tổ chức phải di chuyển đến địa điểm mới khi bị thu hồi đất.
- d) Chủ trì theo dõi biến động đơn giá cây trồng, vật nuôi là thủy sản để kịp thời đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh đơn giá bồi thường.
- đ) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các sở, ban ngành liên quan thẩm định mức bồi thường thiệt hại liên quan đến vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất.
- e) Hướng dẫn hoặc chủ trì giải quyết các vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp xã về đơn giá cây trồng, vật nuôi là thủy sản.

3. Sở Tài chính

- a) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án xây dựng các khu tái định cư và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhu cầu xây dựng khu tái định cư theo kế hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh giao và hướng dẫn các chủ đầu tư, tổ chức về thủ tục dự án đầu tư di chuyển trụ sở, cơ sở sản xuất, kinh doanh

b) Định kỳ đầu quý thông báo giá gạo để làm cơ sở xác định mức hỗ trợ ổn định đời sống.

c) Phối hợp, giải quyết các vướng mắc có liên quan đến việc sử dụng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

d) Hướng dẫn hoặc chủ trì giải quyết các vướng mắc liên quan đến cơ chế tài chính trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

đ) Tăng cường công tác quản lý Nhà nước về tiếp nhận đầu tư, thẩm định chặt chẽ năng lực nhà đầu tư, tiếp nhận đầu tư theo đúng quy định của pháp luật; chủ đầu tư phải đảm bảo năng lực tài chính, chuyên môn lập và thực hiện tốt các khu tái định cư tập trung, đảm bảo xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng. Đồng thời, thực hiện tốt công tác rà soát, hậu kiểm các dự án đầu tư; kiên quyết thu hồi các dự án triển khai không đúng chủ trương đầu tư, chứng nhận đầu tư do nguyên nhân chủ quan của nhà đầu tư.

4. Sở Xây dựng

a) Phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã và các sở, ban ngành có liên quan đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở phục vụ tái định cư vào Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Hướng dẫn đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải quyết những vướng mắc trong xác định mức bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc, mồ mả.

c) Theo dõi, phối hợp xử lý các khó khăn vướng mắc về bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án, nhất là các dự án giao thông, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã đề xuất khu tái định cư để phục vụ tái định cư các dự án trên địa bàn, các khu nghĩa trang để di dời mồ mả.

d) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chất lượng xây dựng các khu tái định cư theo quy định hiện hành.

đ) Phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã và các Sở ngành có liên quan lập quy hoạch các khu dân cư tái định cư để sử dụng chung cho nhiều dự án, gắn kết với phát triển đô thị, đảm bảo điều kiện hạ tầng kinh tế - kỹ thuật, các cơ sở phục vụ nhu cầu an sinh xã hội,...

5. Các sở, ban ngành (*Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Nội vụ, Sở Công Thương*)

Căn cứ chức năng quản lý nhà nước có trách nhiệm tiếp nhận, thẩm định hồ sơ các công trình, tài sản, vật kiến trúc phải di chuyển trong phạm vi thu hồi đất để Ủy ban nhân dân cấp xã làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

- Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Công Thương: Theo dõi, phối hợp xử lý các khó khăn vướng mắc về bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án khu, cụm công nghiệp.

- Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Nội vụ: Kịp thời hướng dẫn, giải quyết các khó khăn, vướng mắc về chế độ, chính sách đào tạo, chuyển đổi nghề và giải quyết việc làm cho người lao động có đất bị thu hồi.

6. Thuế tỉnh:

a) Chỉ đạo Thuế cơ sở xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh.

b) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết những thắc mắc, khiếu nại liên quan đến việc thu nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất, thuê mặt nước;

c) Chỉ đạo Thuế cơ sở xác định việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất còn nợ tiền sử dụng đất cung cấp cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng khi có yêu cầu.

7. Thanh tra tỉnh:

Xác minh, báo cáo kết quả xác minh và kiến nghị biện pháp giải quyết vụ việc khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh khi được giao có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo.

Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các quyết định giải quyết khiếu nại, kết luận nội dung tố cáo, quyết định xử lý tố cáo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh khi được giao.

8. Công an tỉnh: Đảm bảo an ninh trật tự trong thời gian thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

9. Trung tâm Phát triển quỹ đất:

- Phối hợp với cơ quan tham mưu ban hành các cơ sở pháp lý để đảm bảo thực hiện công tác thu hồi đất theo quy định.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã, phường và các cơ quan liên quan tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung liên quan đến việc thu hồi đất bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, các cơ quan liên quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

- Phối hợp với cơ quan tham mưu cơ quan có thẩm quyền ban hành quy định, các khung chính sách có liên quan công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Phối hợp với cơ quan thẩm định các chính sách hỗ trợ, bồi thường, tái định cư khi địa phương trình.

- Lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; lập dự án tạo quỹ đất để giao đất thực hiện chính sách đất đai

đối với đồng bào dân tộc thiểu số; xây dựng bảng giá đất; xác định giá đất cụ thể theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã, phường vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Thực hiện các dịch vụ trong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và các dịch vụ khác trong lĩnh vực quản lý đất đai.

- Hướng dẫn, chỉ đạo, tháo gỡ vướng mắc khó khăn trong quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền.

- Quản lý đất đã được thu hồi theo quy định tại Điều 78, Điều 79 Luật Đất đai 2024 mà chưa giao đất, chưa cho thuê sử dụng tại khu vực đô thị.

- Tổ chức thực hiện việc đầu tư xây dựng tạo lập và phát triển quỹ đất tái định cư để phục vụ Nhà nước thu hồi đất và phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

10. Chủ đầu tư dự án:

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

b) Đảm bảo đủ kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trước khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt.

c) Xác định quỹ nhà, quỹ đất tái định cư để thực hiện dự án trước khi thu hồi đất; phối hợp với chính quyền địa phương và tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, người bị thu hồi đất khảo sát quỹ nhà, quỹ đất tái định cư.

d) Lập thủ tục xin thuê đất, giao đất theo quy định và đầu tư hạ tầng đối với phần diện tích thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhằm tránh tình trạng đất đai bị hoang hoá, lãng phí từ đó người dân trở lại lấn chiếm.

đ) Phối hợp cùng với các sở, ban ngành giải quyết các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư.

Điều 16. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng trình tự quy định của pháp luật.

2. Có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư trước khi thu hồi đất theo quy định.

3. Chủ trì phối hợp với tổ chức được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng, các đoàn thể để phổ biến và tuyên truyền vận động người bị thu hồi nhà, đất chấp hành chủ trương thu hồi đất của Nhà nước; kế hoạch tiến độ triển khai, cơ chế chính sách, tái định cư.

4. Niêm yết công khai tại trụ sở và điểm dân cư các quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 17. Điều khoản chuyển tiếp

1. 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 quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt;

2. Trường hợp trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Nghị quyết số 254/2025/QH15, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, các nghị định hướng dẫn thi hành và Quy định này.

Đối với dự án còn một phần diện tích đất chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì trong trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh xem xét, quyết định lựa chọn áp dụng một trong các quy định của pháp luật sau đây để phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Quy định của pháp luật tại thời điểm đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Quy định của pháp luật tại thời điểm Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành;

c) Quy định của pháp luật có hiệu lực từ ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.

Điều 18. Xử lý trong trường hợp phát sinh vướng mắc

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh bằng văn bản về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi bổ sung cho phù hợp./.