

Số: 25 /2024/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 20 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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 ngày 11 tháng 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;

Căn cứ 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 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 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;

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 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 333/TTr-STNMT ngày 15 tháng 8 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 Lào Cai.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 8 năm 2024.
2. Quyết định này thay thế các Quyết định sau:

a) Quyết định số 26/2021/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai Ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

b) Quyết định số 06/2022/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai Sửa đổi, bổ sung một số Quyết định của UBND tỉnh Lào Cai quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

c) Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai Sửa đổi, bổ sung một số nội dung quyết định quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

d) Quyết định số 40/2023/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai Sửa đổi, bổ sung một số quyết định quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; người có đất thu hồi và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài nguyên và MT;
- TT. TU, HĐND, UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Như Điều 3 QĐ;
- TT. HĐND, UBND các huyện, TX, TP;
- Báo Lào Cai, Đài PTTH tỉnh Lào Cai;
- Công báo Lào Cai;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, các CV, TNMT.

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



Nguyễn Trọng Hải





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 Lào Cai
(Kèm theo Quyết định số: 25 /2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết Khoản 2 Điều 108, điểm b Khoản 4, Khoản 5 Điều 109, Khoản 7, Khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024. Khoản 3 Điều 4, điểm a và điểm d Khoản 1 Điều 14, Khoản 2 Điều 15, Điều 16, điểm b Khoản 2 Điều 17, điểm c Khoản 1 Điều 18, Khoản 2 Điều 19, Khoản 6 Điều 20, Khoản 1, Khoản 2 Điều 21, Khoản 3 Điều 22, Khoản 2 Điều 23, điểm c Khoản 1 và Khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và một số quy định cụ thể khác về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

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

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Đô thị: Gồm các phường, thị trấn được công nhận đô thị loại V trở lên.

2. Nông thôn: Gồm các xã, thị trấn chưa được công nhận đô thị loại V.



Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định chi tiết Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP) thực hiện như sau:

1. Điều kiện:

a) Trên địa bàn cấp huyện có quỹ đất, quỹ nhà để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở;

b) Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác hoặc bằng nhà ở trong cùng một dự án.

d) Tỷ lệ, diện tích đất thu hồi đất:

- Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác: Tỷ lệ thu hồi đất từ 70% trở lên và diện tích thu hồi đất từ 1.500 (một nghìn năm trăm) m² trở lên đối với đô thị; Tỷ lệ thu hồi đất từ 70% trở lên và diện tích thu hồi đất từ 3.000 (ba nghìn) m² trở lên đối với nông thôn;

- Đối với đất lâm nghiệp: Tỷ lệ thu hồi đất từ 70% trở lên và diện tích thu hồi đất từ 10.000 (mười nghìn) m² trở lên đối với đô thị; Tỷ lệ thu hồi đất từ 70% trở lên và diện tích thu hồi đất từ 20.000 (hai mươi nghìn) m² trở lên đối với nông thôn;

- Đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi nhà nước thu hồi diện tích thửa đất còn lại không đủ điều kiện sản xuất, kinh doanh và được cơ quan có thẩm quyền thu hồi hết diện tích còn lại;

- Đối với đất ở: Diện tích thu hồi lớn hơn hoặc bằng 400 (bốn trăm) m², phải di chuyển chỗ ở, không nhận đất ở tại khu tái định cư được bồi thường bằng 01 (một) thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Người sử dụng đất bị thu hồi đất nhiều lần trong một dự án hoặc nhiều dự án khác nhau, thời gian thu hồi không quá 24 (hai tư) tháng, tính từ thời điểm có quyết định thu hồi đất lần đầu, thì diện tích để xem xét điều kiện được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở là tổng diện tích của các quyết định thu hồi đất.

2. Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng nhà ở: Căn cứ quỹ nhà ở trên địa bàn tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng dự án cụ thể.

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

a) Bồi thường bằng đất ở: Mỗi hộ gia đình, cá nhân chỉ được quy đổi một lần bằng 01 (một) thửa đất ở theo quy hoạch chi tiết và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Bồi thường bằng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp hoặc đất thương mại, dịch vụ:

- Trường hợp hộ gia đình cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp, lâm nghiệp theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này chỉ được quy đổi một lần, trong 01 (một) dự án bằng 01 (một) thửa đất có diện tích không quá 300 (ba trăm) m² theo phương án được phê duyệt;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này chỉ được quy đổi một lần, trong 01 (một) dự án bằng 01 (một) thửa đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ có diện tích không quá 500 (năm trăm) m² theo phương án được phê duyệt.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và có đủ quỹ đất để đáp ứng các đối tượng đủ điều kiện trong một dự án có đất thu hồi tại Khoản 1 Điều này, có trách nhiệm xây dựng và phê duyệt trong phương án bồi thường.

Điều 5. Hỗ trợ phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân sử dụng trước ngày 01/7/2014 nhưng không được bồi thường về đất (Quy định chi tiết Khoản 7 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

Đối với phần diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn lại do hộ gia đình, cá nhân sử dụng trước ngày 01/7/2014 nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ diện tích đất thu hồi còn lại theo đơn giá đất nông nghiệp của Bảng giá đất tỉnh Lào Cai tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 6. Hỗ trợ đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở do hộ gia đình, cá nhân sử dụng nhưng không được bồi thường (Quy định chi tiết Khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

Đối với phần diện tích đất phi nông nghiệp thu hồi còn lại do hộ gia đình, cá nhân sử dụng nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều 13 Nghị định 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ diện tích đất thu hồi còn lại theo đơn giá đất phi nông nghiệp của Bảng giá đất tỉnh Lào Cai tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định chi tiết Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

1. Đối với việc di chuyển mồ mả mà không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2024 thì người có mồ mả phải di dời được bố trí đất theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và được bồi thường chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. Mức bồi thường cụ thể như sau:

Số TT	Loại mộ	Đơn giá bồi thường (đồng)
1	Mộ chưa cải táng:	
a	Mộ đất, mộ xếp đá chưa cải táng thời gian > 3 năm:	10.000.000
b	Mộ đất, mộ xếp đá thời gian dưới 3 năm:	12.000.000
c	Mộ xây chưa cải táng thời gian dưới 3 năm:	20.000.000
d	Mộ xây chưa cải táng thời gian > 3 năm:	18.000.000
2	Mộ đã cải táng:	
a	Mộ đất, mộ xếp đá đã cải táng:	6.000.000
b	Mộ xây đã cải táng, diện tích xây < 1m ² (Nếu diện tích xây > 1m ² , xác định khối lượng thực tế, áp dụng đơn giá XD/CB của tỉnh)	8.000.000

(Đơn giá trên bao gồm: Chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp)

2. Đơn giá mộ xây tại Khoản 1 Điều này áp dụng đối với các mộ có mức hoàn thiện trung bình (xây gạch, trát vữa xi măng bình thường) theo quy định về Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt khi nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Các trường hợp có mức hoàn thiện cao hơn thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ thực tế đề xuất mức bồi thường cụ thể gửi Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định, trước khi gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

3. Đối với mộ vô chủ thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ điều kiện thực tế lập phương án di dời gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan có trách nhiệm thẩm định phương án di dời, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

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 chi tiết Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

Mức bồi thường bằng 100% đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm phê duyệt bồi thường, tái định cư.

Điều 9. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất trong trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng minh (Quy định chi tiết điểm b Khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Phương pháp xác định:

a) Người có đất thu hồi tự kê khai nêu rõ các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh (người kê khai chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với nội dung tự kê khai). Trong đó, nêu cụ thể các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Khoản 1 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP đối với từng loại đất, diện tích, thời điểm, mục đích đầu tư;

b) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau khi kiểm tra, xem xét bản tự kê khai của người có đất thu hồi; chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức họp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, trưởng thôn, bản, tổ dân phố nơi có đất, để thống nhất các khoản bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại của người có đất thu hồi. Việc tổ chức họp lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và đại diện các thành phần tham dự cuộc họp;

c) Căn cứ biên bản cuộc họp có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư áp dụng định mức kinh tế kỹ thuật hiện hành và đơn giá do cơ quan Nhà nước quy định để xác định các khoản chi phí đã đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai năm 2024.

2. Chi phí đầu tư vào đất còn lại được tính toán theo quy định tại Khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP theo đơn giá do cơ quan Nhà nước ban hành.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng và các đơn vị có liên quan trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc có trách nhiệm thẩm định phương án bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

4. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan có trách nhiệm thẩm định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với tổ chức, làm căn cứ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 10. 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 chi tiết điểm c Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

1. Đối với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở đủ điều kiện bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2024, thì được bồi thường bằng 70% giá đất cụ thể tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Đối với các loại đất khác không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này (trừ đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản), thì được bồi thường bằng 50% giá đất cụ thể tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Thửa đất đang có nhà ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở thì được hỗ trợ bằng 50% giá đất cụ thể của loại đất do cơ quan có thẩm quyền xác định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 11. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định chi tiết Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất và diện tích bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Mức hỗ trợ một tháng cho một nhân khẩu được tính bằng tiền, tương đương 30 (ba mươi) kg gạo theo đơn giá gạo trung bình do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Hỗ trợ trong thời gian 03 (ba) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 (sáu) 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 là 12 (mười hai) tháng.

2. Trường hợp 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 từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định cho từng trường hợp cụ thể; mức hỗ trợ tối đa không vượt quá mức hỗ trợ quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này.

Điều 12. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định chi tiết Khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2024, Khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

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

2. Mức hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp quy định tại Khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

a) Hỗ trợ một lần bằng tiền gồm: Mua giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp trên diện tích đất đủ điều kiện được bồi thường về đất.

b) Mức hỗ trợ:

- Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản: 10.000 (mười nghìn) đồng/m² đất thu hồi; đối với các loại đất còn lại: 5.000 (năm nghìn) đồng/m² đất thu hồi. Mức hỗ trợ tối đa không quá 15.000.000 (mười năm triệu) đồng/01 hộ gia đình, cá nhân/dự án.

- Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp 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, mức hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 (ba) năm liền kề trước đó; trường hợp thời gian kinh doanh chưa đủ 03 (ba) năm thì tính theo mức thu nhập bình quân (tính theo năm) từ khi bắt đầu kinh doanh (theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) đến thời điểm thu hồi đất.

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.

Đối với hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị phá dỡ nhà, công trình xây dựng, không có báo cáo tài chính nhưng có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, nộp thuế môn bài, thuế theo phương pháp khoán tại nơi kinh doanh, được hỗ trợ ổn định sản xuất 6.000.000 (sáu triệu đồng) đồng/01 hộ gia đình, cá nhân/1 lần.

3. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động gồm: Đối tượng được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc là người lao động có hợp đồng lao động không xác định thời hạn và hợp đồng lao động xác định thời hạn từ đủ 12 (mười hai) tháng đến đủ 36 (ba sáu) tháng; mức hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc được tính bằng 60% mức lương tối thiểu vùng theo quy định của nhà nước tại thời điểm thu hồi đất.

Thời gian trợ cấp ngừng việc là 03 (ba) tháng và được chi trả một lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 13. 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 chi tiết điểm b Khoản 4, Khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai năm 2024, Khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

1. Đối tượng hỗ trợ:

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại Khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai 2024 và Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Mức hỗ trợ:

a) Hỗ trợ bằng tiền bằng 03 (ba) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất tỉnh Lào Cai đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trường hợp một hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nhiều lần để thực hiện nhiều dự án thì tổng diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Ngoài chính sách hỗ trợ bằng tiền, người lao động còn được hỗ trợ chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi theo quy định của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người lao động có đất bị thu hồi.

Điều 14. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định chi tiết 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 năm 2024 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 gồm các khoản sau:

1. Được hỗ trợ bằng tiền đủ để giao một suất tái định cư tối thiểu theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt.

2. Được hỗ trợ đối với hộ gia đình, cá nhân có từ 01 (một) đến 04 (bốn) nhân khẩu là 8.000.000 (tám triệu) đồng/01 hộ gia đình, cá nhân; mỗi nhân khẩu tăng thêm hỗ trợ 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng/01 nhân khẩu nhưng tối đa không quá 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng/01 hộ gia đình, cá nhân.

3. Ngoài việc được hỗ trợ theo quy định tại các Khoản 1, Khoản 2 Điều này hộ gia đình, cá nhân còn được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định tại Điều 15 Quy định này, thời gian hỗ trợ tối đa không quá 06 (sáu) tháng.

Điều 15. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở, thưởng đối với người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định chi tiết Khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024).

1. Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở

a) Đối với trường hợp được bồi thường bằng đất ở tại chỗ: Được tính từ khi người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư đến khi được giao đất ở tái định cư, đồng thời được cộng thêm thời gian là 6 (sáu) tháng để xây dựng nhà ở.

b) Đối với trường hợp được bồi thường bằng nhà ở tại chỗ: Được tính từ khi người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư đến khi được nhận bàn giao nhà ở tại khu tái định cư.

c) Các trường hợp khác (không thuộc điểm a, b nêu trên) và trường hợp thu hồi, giải tỏa một phần đất ở, nhà ở, phần còn lại vẫn tiếp tục sử dụng được nhưng phải sửa chữa và phải có chỗ ở tạm thời khi sửa chữa nhà ở thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 6 (sáu) tháng.

2. Mức hỗ trợ.

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết đất ở, nhà ở hoặc thu hồi một phần đất ở, nhà ở mà phần còn lại không đủ điều kiện để ở theo quy định nhưng không có quỹ nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở như sau:

a) Đối với hộ gia đình có dưới 06 (sáu) nhân khẩu mức hỗ trợ tiền thuê nhà là 5.000.000 (năm triệu) đồng/01tháng/01 hộ đối với đô thị; 3.000.000 (ba triệu) đồng/01 tháng/01 hộ đối với nông thôn.

b) Đối với hộ gia đình có từ 06 (sáu) nhân khẩu trở lên mức hỗ trợ tiền thuê nhà là 6.000.000 (sáu triệu) đồng/01 tháng/01 hộ đối với đô thị; 4.000.000 (bốn triệu) đồng/01 tháng/01 hộ đối với nông thôn.

3. Nhân khẩu được hỗ trợ là số nhân khẩu có tên trong giấy xác nhận thông tin về cư trú do cơ quan Công an xác nhận tại thời điểm Thông báo thu hồi đất.

4. Kinh phí để tính hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

5. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao toàn bộ diện tích đất thu hồi trước mốc thời gian nhà nước yêu cầu bàn giao mặt bằng.

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

- Hộ gia đình, cá nhân thu hồi các loại đất gồm: Đất ở, đất phi nông nghiệp, đất nông nghiệp bàn giao mặt bằng trước mốc thời gian nhà nước yêu cầu bàn giao mặt bằng, thì được thưởng bằng 2% giá trị bồi thường về đất ở, đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp, cây trồng, vật nuôi, nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất, tối đa không quá 15.000.000 (mười năm triệu) đồng/01 hộ gia đình, cá nhân/01 dự án.

- Hộ gia đình, cá nhân chỉ thu hồi đất nông nghiệp bàn giao mặt bằng trước mốc thời gian nhà nước yêu cầu bàn giao mặt bằng, thì được thưởng bằng 3% giá trị bồi thường về đất nông nghiệp, cây trồng, vật nuôi, công trình xây dựng gắn liền với đất. Tối thiểu 500.000 (năm trăm nghìn) đồng/01 hộ gia đình, cá nhân/01 dự án, tối đa không quá 15.000.000 (mười năm triệu) đồng/01 hộ gia đình, cá nhân/01 dự án.

b) Đối với tổ chức thì được thưởng bằng 3% giá trị bồi thường về đất, tài sản là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất, tối đa không quá 30.000.000 (mười năm triệu) đồng/01 tổ chức/01 dự án.

c) Quy chế thưởng:

- Trường hợp bàn giao mặt bằng trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được ghi trong thông báo (theo thông báo nhận tiền lần đầu): Thưởng bằng mức tại điểm a, b Khoản 5 Điều này.

- Trường hợp bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ 06 (sáu) đến 10 (mười) ngày kể từ ngày chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được ghi trong thông báo (theo thông báo nhận tiền lần đầu): Thưởng bằng 40% mức thưởng tại điểm a, b Khoản 5 Điều này.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định tại Khoản 5 Điều này.

đ) Kinh phí thưởng từ nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các công trình, dự án.

Điều 16. Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn (Quy định chi tiết Khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Khi Nhà nước thu hồi đất 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 dời bằng 80% theo định mức, đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 17. Bố trí tái định cư (Quy định chi tiết Khoản 4, 7, 8 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024; điểm c, Khoản 1, Khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

1. Suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại Khoản 8, Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024.

a) Suất tái định cư tối thiểu:

- Đối với khu vực đô thị, diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng 80 (tám mươi) m².

- Đối với các xã, thị trấn có quy hoạch chi tiết đô thị được phê duyệt, diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng 120 (một trăm hai mươi) m².

- Đối với các xã có Quy hoạch chi tiết nông thôn được phê duyệt, diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng 150 (một trăm năm mươi) m².

- Đối với các khu vực nông thôn còn lại, diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng 200 (hai trăm) m².

b) Trường hợp diện tích thửa đất ở bị thu hồi lớn hơn hoặc bằng diện tích thửa đất ở được giao tại khu tái định cư, thì suất tái định cư tối thiểu được tính bằng diện tích giao đất tái định cư.

c) Trường hợp diện tích thửa đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích tại điểm a Khoản 1 Điều này nhưng nhỏ hơn diện tích thửa đất ở được giao tại khu tái định cư thì suất tái định cư tối thiểu là diện tích thửa đất thu hồi.

d) Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền: Suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền được xác định như sau: $T = S \times G$

Trong đó:

T là giá trị suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền.

S là diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

G là giá đất được xác định theo Bảng giá đất tỉnh Lào Cai tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

đ) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm khảo sát, lập, thẩm định và phê duyệt phương án giao đất tái định cư trước khi thực hiện thu hồi đất; vị trí, diện tích của thửa đất tái định cư được xác định theo quy hoạch khu tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hỗ trợ trong trường hợp hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 (một) thửa đất ở bị thu hồi.

a) Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc 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 xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

b) Trường hợp có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 (một) thửa đất ở bị thu hồi, mức đất ở tái định cư được xác định như sau:

- Trường hợp thửa đất ở bị thu hồi có diện tích nhỏ hơn (<) 1,5 lần so với hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại khu vực thu hồi đất thì được bố trí giao 01 (một) thửa đất ở tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quy hoạch khu tái định cư được phê duyệt.

- Trường hợp thửa đất ở bị thu hồi có diện tích lớn hơn hoặc bằng (>=) 1,5 lần so với hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại khu vực thu hồi đất thì được bố trí giao 02 (hai) thửa đất ở tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quy hoạch khu tái định cư được phê duyệt (chỉ được hỗ trợ suất tái định cư tối thiểu nếu đủ điều kiện cho 01 (một) thửa).

3. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Quy định này hoặc hỗ trợ thuê nhà ở xã hội. Thời gian hỗ trợ tối đa không quá 6 (sáu) tháng.

Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước bị thu hồi có nhu cầu và địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở xã hội thì được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, mua nhà ở xã hội; trường hợp tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền với mức hỗ trợ bằng 30% mức quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này.

Điều 18. Diện tích đất ở còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất không đủ điều kiện để ở

1. Phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi được xác định là không đủ điều kiện để ở, khi có một trong các điều kiện sau:

a) Diện tích đất còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất ở mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thu hồi đất;

b) Diện tích đất còn lại sau thu hồi không có lối đi và không đủ điều kiện hình thành lối đi mới để phục vụ sinh hoạt, kết nối đường giao thông công cộng;

c) Có nguy cơ sạt lở, có nguy cơ ảnh hưởng đến tính mạng con người.

2. Việc xác định phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định tại Khoản 1 Điều này do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các phòng, ban chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện và phải được lập thành biên bản để làm căn cứ thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Khuyến khích người sử dụng đất có phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất có đất ở liền kề với thửa đất thu hồi. Trường hợp không thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng thì Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất và bồi thường theo quy định.

4. Trường hợp phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này tiếp giáp với phần diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng, thì hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi được chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất nông nghiệp đó sang đất ở; tổng diện tích đất ở còn lại sau thu hồi và diện tích đất nông nghiệp thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất phải đảm bảo lớn hơn hoặc bằng diện tích tối thiểu được phép tách thành thửa đất ở mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh; việc chuyển mục đích sang đất ở phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Nhà nước bồi thường bằng tiền cho phần diện tích đất ở thu hồi do không đủ điều kiện để ở, không bồi thường bằng đất ở tái định cư. Hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất. Trường hợp phải tách thửa đất nông nghiệp để chuyển mục đích sử dụng đất, thì được phép tách thửa theo diện tích thực tế chuyển mục đích sử dụng đất.

5. Diện tích đất ở sau khi thu hồi theo quy định trên được quản lý, khai thác sử dụng theo quy định tại Khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai năm 2024.

6. Các trường hợp khác chưa có trong bản quy định này, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 19. Diện tích đất nông nghiệp còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng

1. Phần diện tích đất nông nghiệp còn lại sau thu hồi được xác định là không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng, khi có một trong các điều kiện sau:

a) Diện tích còn lại sau khi thu hồi đã bị sạt lở hoặc có nguy cơ bị sạt lở, ngập úng;

b) Đất trồng lúa bị mất nguồn nước để phục vụ sản xuất không thể khắc phục được;

c) Đất nuôi trồng thủy sản bị ô nhiễm nguồn nước, bồi đắp không thể khắc phục được.

d) Diện tích còn lại sau thu hồi không có lối đi vào thửa đất để canh tác.

đ) Diện tích thửa đất còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất nông nghiệp mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thu hồi đất;

2. Chỉ thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng (theo quy định tại Khoản 1 Điều này) khi người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi đất.

Việc xác định phần diện tích đất nông nghiệp còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng theo quy định tại Khoản 1 Điều này do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các phòng, ban chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện và phải được lập thành biên bản để làm căn cứ thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

3. Trường hợp diện tích đất trồng lúa, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm còn lại sau thu hồi bị ảnh hưởng do triển khai thực hiện dự án nhưng có thể cải tạo đất để tiếp tục sản xuất hoặc không thể tiếp tục sử dụng theo mục đích sử dụng được giao, nhưng có thể chuyển sang sử dụng theo các mục đích đất nông nghiệp khác, thì Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

4. Khuyến khích người sử dụng đất có phần diện tích đất nông nghiệp còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất có đất liền kề. Trường hợp không thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng thì Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất theo quy định.

5. Diện tích đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sau khi thu hồi theo quy định được quản lý, khai thác theo quy định tại Khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 20. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà, công trình (Quy định chi tiết điểm a Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà, công trình bằng 50% giá trị hiện có của nhà, công trình.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Trách nhiệm của các cấp, các ngành

1. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp và các tổ chức thành viên có vai trò, trách nhiệm được quy định tại Điều 19 và thực hiện giám sát của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam quy định tại Điều 230 Luật Đất đai năm 2024.

2. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại Khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai năm 2024;

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo thẩm quyền;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan giải quyết những khó khăn, vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

đ) Thực hiện các nhiệm vụ chuyên môn khác theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Các sở, ban, ngành và các đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp thực hiện trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi:

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

b) Thực hiện việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và quy định này; chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về việc thông báo thu hồi đất, thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp cấp huyện thực hiện;

c) Chỉ đạo đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng cấp lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức thực hiện sau khi được phê duyệt.

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi:

a) Phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội cùng cấp tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án đầu tư; vận động người có đất bị thu hồi chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

b) Xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất và thời gian sử dụng đất ổn định vào một mục đích đến thời điểm thu hồi đất; tình trạng sử dụng đất (đất sử dụng ổn định, tranh chấp, lấn chiếm đất...); thời gian hình thành nhà ở, tài sản, vật kiến trúc trên đất thu hồi; tổng diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng và tỷ lệ (%) đất nông nghiệp bị thu hồi; số nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp/không trực tiếp sản xuất nông nghiệp; hộ cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi; hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở theo quy định tại Khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024; đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi; xác nhận và cung cấp hồ sơ các trường hợp đã xử lý vi phạm hành chính về đất đai, xây dựng (nếu có). Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các kết quả xác nhận nêu trên;

c) Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc Tổ công tác trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện đo đạc đất đai, kiểm đếm tài sản, cây cối, hoa màu trên đất.

6) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Chịu trách nhiệm về số liệu các hạng mục tài sản, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi có trong biên bản thống kê, kiểm đếm đất đai, tài sản, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi; đơn giá bồi thường, khối lượng các hạng mục bồi thường có trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

Điều 22. Xử lý chuyển tiếp

Thực hiện theo quy định tại Điều 254 Luật Đất đai năm 2024, Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 23. Điều khoản thi hành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn thực hiện quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc; những nội dung chưa phù hợp hoặc mới phát sinh thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan gửi ý kiến bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./