

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH

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

Số: 34 /2024/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 30 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

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 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy
phạm pháp luật ngày 18/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở,
Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các Tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
423/TTr-STNMT ngày 27/9/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số chính sách bồi
thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

Điều 2.

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành;
- Các Quyết định sau đây hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Quyết định
này có hiệu lực thi hành:



a) Quyết định số 08/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc Ban hành Quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

b) Quyết định số 12/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình ban hành kèm theo Quyết định số 08/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc sở, Thủ trưởng các ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *ee*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Cổng Thông tin điện tử của tỉnh;
- Công báo tỉnh, Báo Thái Bình;
- Lưu: VT, NNTNMT.

Tung

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



Lại Văn Hoàn





ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH

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

QUY ĐỊNH

Một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình

(Ban hành kèm theo Quyết định số 34 /2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 1 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định:

1. Chi tiết một số điều, khoản: Khoản 2 Điều 104, khoản 2 Điều 108, khoản 4, 5 Điều 109, khoản 7, 10 Điều 111 của Luật Đất đai.

2. Chi tiết một số điều, khoản: Khoản 3 Điều 4; khoản 7 Điều 12; khoản 9 Điều 13; điểm a, d khoản 1 Điều 14; khoản 2 Điều 15; Điều 16; Điểm b khoản 2 Điều 17; khoản 1 Điều 18; Khoản 2 Điều 19; khoản 6 Điều 20; khoản 1, 2 Điều 21; khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23; khoản 1, 2 Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ (sau đây gọi là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024) về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Quy định việc bồi thường, hỗ trợ đối với một số trường hợp cụ thể 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 Thái Bình.

4. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã; các sở, ngành chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; các phòng, đơn vị chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện; cán bộ, công chức chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ,

tái định cư trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác có liên quan.

2. Người có đất bị 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. Nguyên tắc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Cơ chế chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh được thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai, các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Quy định này.

2. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm các nguyên tắc quy định tại Điều 91 Luật Đất đai. Khuyến khích nhận bồi thường, hỗ trợ bằng tiền khi Nhà nước thu hồi đất; việc bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định khi có đủ các điều kiện quy định tại Luật Đất đai, các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và điều kiện quy định tại Quy định này.

3. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm các điều kiện, quy định về bồi thường hỗ trợ, tái định cư được quy định tại các Điều: 95, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 103, 104, 107, 109, 110, 111 Luật Đất đai; các Điều: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, các quy định khác liên quan và Quy định này.

4. Đối với các cơ chế chính sách, thẩm quyền, trình tự thủ tục liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất không được quy định tại Quy định này thì thực hiện theo Luật Đất đai và các Nghị định, văn bản hướng dẫn thi hành của Chính phủ.

5. Đối với các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh mà Ủy ban nhân dân tỉnh đã phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện tại Quy định này thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện, chịu trách nhiệm toàn diện trước Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về những nhiệm vụ đã được phân cấp.

Chương II

QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Mục 1: QUY ĐỊNH BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT, THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN VÀ CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT

Điều 4. Điều kiện, tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở (Thực hiện khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

1. Bồi thường bằng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thuộc nhóm đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

a) Điều kiện.

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp có đủ điều kiện được bồi thường về đất chỉ được bồi thường bằng đất nông nghiệp có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi khi có đầy đủ các điều kiện sau:

a1) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu được bồi thường bằng đất nông nghiệp khác với loại đất thu hồi tại các quỹ đất đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện bố trí, xác định để thực hiện bồi thường bằng đất.

a2) Địa phương có quỹ đất để bồi thường.

Quỹ đất để bồi thường phải được Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định cụ thể tại địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi và đủ điều kiện để giao đất cho người được bồi thường bằng đất trước khi thực hiện thu hồi đất.

b) Tỷ lệ quy đổi.

Cứ 01 m² đất nông nghiệp bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất thì được bồi thường bằng 01 m² đất nông nghiệp có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.

Giá đất tính tiền sử dụng đất nông nghiệp khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất lớn hơn tiền sử dụng đất phải nộp khi Nhà nước bồi thường bằng việc giao đất thì sau khi cân đối tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và tiền sử dụng đất phải nộp người có đất thu hồi được nhận phần tiền chênh lệch; trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất nhỏ hơn tiền sử dụng đất phải nộp thì người có đất thu hồi phải nộp phần tiền chênh lệch còn thiếu giữa tiền bồi thường, hỗ trợ về

đất với tiền sử dụng đất phải nộp.

2. Bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

a) Điều kiện

Chỉ thực hiện bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi có đầy đủ các điều kiện sau:

a1) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do được giao theo Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 17/11/1993, Quyết định số 948/2000/QĐ-UB ngày 25/9/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh; nhận thừa kế từ người được Nhà nước giao đất theo Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 17/11/1993, Quyết định số 948/2000/QĐ-UB ngày 25/9/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh (*không áp dụng đối với phần diện tích bị thu hồi có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng, nhận tặng, cho quyền sử dụng đất nông nghiệp*), khi Nhà nước thu hồi đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất.

a2) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu được bồi thường bằng đất ở tại các quỹ đất đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện bố trí, xác định để thực hiện bồi thường bằng đất.

a3) Địa phương có quỹ đất để bồi thường.

Quỹ đất để bồi thường phải được Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định cụ thể và đủ điều kiện để giao đất cho người được bồi thường bằng đất trước khi thực hiện thu hồi đất.

a4) Bị thu hồi từ 2.000 m² đất nông nghiệp đủ điều kiện được bồi thường về đất trở lên. Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là diện tích trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi và tính theo từng quyết định thu hồi đất (*không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó*). Người có đất bị thu hồi phải là người trực tiếp được Nhà nước giao đất nông nghiệp hoặc người nhận thừa kế đối với diện tích đất nông nghiệp được giao; đồng thời không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024.

b) Tỷ lệ quy đổi:

- Thu hồi từ 2.000 m² đến 2.500 m² thì được bồi thường bằng 01 lô đất theo quy hoạch chi tiết khu đất bố trí cho việc bồi thường được phê duyệt, có diện tích không quá 70 m² đối với lô đất ở tại đô thị hoặc không quá 90 m² đối với lô đất ở tại nông thôn.

- Thu hồi từ trên 2.500 m² đến 3.000 m² thì được bồi thường bằng 01 lô đất theo quy hoạch chi tiết khu đất bố trí cho việc bồi thường được phê duyệt, có diện tích không quá 90 m² đối với lô đất ở tại đô thị hoặc không quá 120 m² đối với lô đất ở tại nông thôn.

- Thu hồi từ trên 3.000 m² trở lên thì được bồi thường bằng 01 hoặc 02 lô đất theo quy hoạch chi tiết khu đất bố trí cho việc bồi thường được phê duyệt, có tổng diện tích không quá 120 m² đối với lô đất ở tại đô thị hoặc không quá 150 m² đối với lô đất ở tại nông thôn.

Giá đất tính tiền sử dụng đất nông nghiệp khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất lớn hơn tiền sử dụng đất phải nộp khi Nhà nước bồi thường bằng việc giao đất thì sau khi cân đối tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và tiền sử dụng đất phải nộp người có đất thu hồi được nhận phần tiền chênh lệch; trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất nhỏ hơn tiền sử dụng đất phải nộp thì người có đất thu hồi phải nộp phần tiền chênh lệch còn thiếu giữa tiền bồi thường, hỗ trợ về đất với tiền sử dụng đất phải nộp.

3. Bồi thường bằng cho thuê đất thương mại, dịch vụ theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thời hạn sử dụng đất 50 năm khi Nhà nước thu hồi đất ở của Tổ chức kinh tế.

a) Điều kiện.

Tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất chỉ được bồi thường bằng đất thương mại, dịch vụ khi có đầy đủ các điều kiện sau:

a1) Tổ chức kinh tế có nhu cầu được bồi thường bằng đất thương mại, dịch vụ tại các quỹ đất đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện bố trí, xác định để thực hiện bồi thường bằng đất; lập đề xuất, thực hiện thủ tục về đầu tư và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư trong thời hạn thông báo thu hồi đất.

a2) Địa phương có quỹ đất để bồi thường.

Quỹ đất để bồi thường phải được Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định cụ thể và đủ điều kiện để giao đất, cho thuê đất cho người được bồi thường bằng đất trước khi thực hiện thu hồi đất.

b) Tỷ lệ quy đổi.

Diện tích đất thương mại, dịch vụ được bồi thường bảo đảm phù hợp với diện tích lô đất quy hoạch và phù hợp với chủ trương đầu tư dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng diện tích đất thương mại, dịch vụ được bồi thường không vượt quá 05 lần diện tích đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất.

Giá đất tính tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất thương mại, dịch vụ cho tổ chức kinh tế có đất ở thu hồi là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất lớn hơn tiền thuê đất phải nộp khi Nhà nước bồi thường bằng việc cho thuê đất thì sau khi cân đối tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và tiền thuê đất phải nộp người có đất thu hồi được nhận phần tiền chênh lệch; trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất nhỏ hơn tiền thuê đất phải nộp thì người có đất thu hồi phải nộp phần tiền chênh lệch còn thiếu giữa tiền bồi thường, hỗ trợ về đất với tiền thuê đất phải nộp.

4. Đối với trường hợp bồi thường bằng nhà ở và các trường hợp không thuộc quy định tại các khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này, tùy vào điều kiện quỹ đất, quỹ nhà ở và tình hình thực tế thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể.

Điều 5. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai (Thực hiện điểm a, d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

1. Đối với nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai, khi Nhà nước thu hồi đất thì ngoài việc được bồi thường bằng giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại còn được cộng thêm một khoản tiền là 10% theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó nhưng mức bồi thường không lớn hơn 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành giao đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo giá trị thực tế bị thiệt hại và cộng thêm một khoản tiền là 10% theo giá trị thực tế bị thiệt hại của nhà, công trình xây dựng đó nhưng mức bồi

thường không lớn hơn 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình đó trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 6. Bồi thường, hỗ trợ về di chuyển mồ mã (Thực hiện khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

1. Đối với mồ mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường, hỗ trợ các chi phí bao gồm: Chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý liên quan trực tiếp để di dời mồ mã đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương, cụ thể như sau:

a) Bồi thường đối với mộ đất.

- Mộ đại quan có chủ chưa cải tiêu thời gian ≤ 5 năm: 25.000.000 đồng/ngôi.

- Mộ đại quan có chủ chưa cải tiêu thời gian > 5 năm: 20.000.000 đồng/ngôi.

- Mộ đại quan không có chủ: 10.000.000 đồng/ngôi.

- Mộ hỏa táng thời gian ≤ 3 năm: 8.000.000 đồng/ngôi.

- Mộ đất có chủ đã cải tiêu và mộ hỏa táng thời gian > 3 năm:

+ Mộ đơn lẻ một ngôi một tiêu: 7.000.000 đồng/ngôi.

+ Mộ một ngôi nhiều tiêu: 7.000.000 đồng/ngôi + 2.500.000 đồng/một tiêu tăng thêm.

- Mộ đất vô chủ đã cải tiêu: 1.200.000 đồng/ngôi.

- Mộ đã cải tiêu trong quá trình di chuyển tiêu bị vỡ được mua tiêu mới với giá trị 1.000.000 đồng/một tiêu.

b) Bồi thường đối với mộ xây.

Ngoài phần kinh phí di chuyển như mộ đất được quy định tại điểm a khoản 1 Điều này còn đo đạc kiểm đếm thực tế, tính bồi thường phần xây dựng, ốp lát theo đơn giá xây dựng mới.

c) Được hỗ trợ các khoản kinh phí đóng góp xây dựng, quản lý nghĩa trang, hồ mộ xây sẵn (nếu có) đối với trường hợp phải di chuyển về nghĩa trang mà địa phương có quy định phải đóng góp.

d) Đối với dự án khi thu hồi đất phải di chuyển số lượng mồ mã lớn, khi lập dự án phải xây dựng phương án mở rộng nghĩa trang hoặc xây dựng nghĩa

trang mới trước khi thực hiện thu hồi đất, chi phí cho việc đầu tư mở rộng hoặc xây dựng nghĩa trang mới được tính vào chi phí đầu tư của dự án.

2. Đối với trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí thì mức hỗ trợ bằng mức bồi thường quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp sau khi đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chủ đầu tư đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án mà trong quá trình triển khai thực hiện dự án phát hiện mộ vô chủ chưa thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để di dời mộ thì Chủ đầu tư có văn bản đề nghị đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện di chuyển; kinh phí phát sinh được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Điều 7. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ (Thực hiện Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

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 thực tế đã thực hiện tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước đang thuê; mức bồi thường, cụ thể như sau:

1. Bằng 100% chi phí thực tế đã thực hiện tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá xây dựng mới đối với trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp (nếu phải cấp phép) hoặc đối với trường hợp không phải cấp phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

2. Bằng 80% chi phí thực tế đã thực hiện tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá xây dựng mới đối với trường hợp phải cấp phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo quy định.

3. Đối với trường hợp cải tạo, sửa chữa, nâng cấp sau thời điểm thông báo thu hồi đất thì không được bồi thường.

Điều 8. Xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh (Thực hiện Điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về hồ sơ, chứng từ chứng minh chi phí đã đầu tư vào đất thì thực hiện như sau:

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hướng dẫn người sử dụng đất, người có quyền và nghĩa vụ liên quan thực hiện việc kê khai các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai.

2. Trên cơ sở nội dung kê khai, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì phối hợp với các phòng, đơn vị chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp huyện, các cơ quan có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi kiểm tra, xác minh chi phí đầu tư vào đất còn lại tại thời điểm lập phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 9. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất (Thực hiện khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai)

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản (không bao gồm các tài sản đã được bồi thường) thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản như sau:

a) Trường hợp phải di chuyển chỗ ở đến nơi ở mới sang tỉnh khác thì được bồi thường 20.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân; trường hợp phải di chuyển chỗ ở đến nơi ở mới trong phạm vi tỉnh hoặc không phải di chuyển chỗ ở nhưng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân phải tháo dỡ toàn bộ (xây dựng lại nhà ở trên diện tích đất còn lại sau thu hồi) thì được bồi thường 15.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

b) Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở nhưng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân phải tháo dỡ một phần (sửa chữa lại nhà ở trên diện tích đất còn lại sau thu hồi) thì được bồi thường 10.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

c) Trường hợp người đang sử dụng đất ở nhưng không ở và sinh sống tại nơi sử dụng đất, chỉ làm nhà ở cho thuê trọ, khi Nhà nước thu hồi đất mà có tài sản phải di chuyển thì được bồi thường 7.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất hợp pháp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường như sau:

a) Nhà, công trình, vật kiến trúc có thể tháo rời; nguyên vật liệu sản xuất; trang thiết bị làm việc; hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất phải di chuyển đến chỗ mới để lắp đặt thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định chi phí di chuyển sau khi xác định với chủ sở hữu tài sản về địa điểm di chuyển đến cho phù hợp thực tế, đúng quy định.

Trường hợp Chủ sở hữu tài sản khi được tuyên truyền, vận động không phối hợp để thống nhất địa điểm di chuyển đến; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có địa điểm di chuyển đến thống nhất vị trí địa điểm di chuyển đến để làm căn cứ xác định chi phí di chuyển.

Mức bồi thường bằng chi phí di chuyển gồm: Chi phí thuê xe, thuê nhân công, phương tiện tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt tài sản và các chi phí khác liên quan để tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt tài sản phải di chuyển.

b) Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất phải di chuyển, ngoài việc được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt còn được bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; chi phí thiệt hại được tính bằng 10% mức chi di chuyển.

c) Chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản và bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt (nếu thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản này) tối đa bằng mức bồi thường thiệt hại đối với tài sản phải di chuyển.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở hợp pháp kết hợp sản xuất phi nông nghiệp trước ngày 01/8/2024 và đã thực hiện đăng ký sản xuất kinh doanh theo quy định, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì ngoài việc được bồi thường chi phí di chuyển theo quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 1 Điều này còn được bồi thường chi phí để tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 10. Bồi thường thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất (Thực hiện khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

1. Đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp từ 110 kV trở lên.

a) Đất phi nông nghiệp, đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở không được công nhận là đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất quy định tại Điều 95 Luật Đất đai, Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ trong hành lang bảo vệ an toàn bị hạn chế khả năng sử dụng thì chủ sử dụng đất được bồi thường một lần do hạn chế khả năng sử dụng đất với mức bằng 80% mức bồi thường về đất khi thu hồi đất.

b) Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất đủ điều kiện được bồi thường về đất quy định tại Điều 95 Luật Đất đai, Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ trong hành lang bảo vệ an toàn bị hạn chế khả năng sử dụng thì chủ sử dụng đất được bồi thường một lần do hạn chế khả năng sử dụng đất với mức bằng 30% mức bồi thường về đất khi thu hồi đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất.

c) Đối với nhà ở, công trình xây dựng hình thành trước ngày thông báo thực hiện dự án trên đất được bồi thường quy định tại điểm a khoản 1 Điều này hoặc trên đất sử dụng hợp pháp nhưng không được bồi thường về đất thì chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng được bồi thường một lần do hạn chế khả năng sử dụng, cụ thể như sau:

- Trường hợp công trình phải phá dỡ hoàn toàn hoặc bị phá dỡ một phần, phần còn lại vẫn tồn tại, sử dụng được thì được bồi thường phần giá trị bị phá dỡ và chi phí cải tạo hoàn thiện lại công trình theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của công trình trước khi bị phá dỡ.

- Trường hợp công trình vẫn được phép tồn tại thì được bồi thường đối với diện tích công trình trong hành lang an toàn với mức 70% mức bồi thường giá trị nhà, công trình tương đương.

d) Đối với tài sản là cây có trước khi thông báo thực hiện dự án công trình trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất trong hành lang bảo vệ an toàn do hạn chế khả năng sử dụng thì được bồi thường một lần với mức bồi thường như sau:

- Trường hợp cây phải chặt bỏ thì được bồi thường bằng mức bồi thường thiệt hại về cây trồng khi thu hồi đất.

- Trường hợp cây không phải chặt bỏ thì được bồi thường với mức 70% mức bồi thường cây bị chặt bỏ.

2. Đối với các trường hợp không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này, tùy mức độ ảnh hưởng và tính chất đặc thù của công trình, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định mức bồi thường từng trường hợp cụ thể.

Mục 2: QUY ĐỊNH VỀ HỖ TRỢ

Điều 11. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất (Thực hiện khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng nhưng tổng diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi các dự án trước đó đến dự án này đạt từ 30% trở lên và chưa được nhận hỗ trợ ổn định đời sống thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; mức hỗ trợ cho 01 nhân khẩu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có đất nông nghiệp do được giao, nhận chuyển quyền; tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ 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, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ bằng với mức hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024.

3. Các khoản hỗ trợ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được phê duyệt và chi trả cùng với các khoản bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 12. Mức hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất (Thực hiện khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

1. Mức hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp (gồm các nội dung hỗ trợ quy định tại điểm a khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024) do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

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 ngày 15/7/2024 thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền với mức bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

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 ngày 15/7/2024 thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động; mức hỗ trợ không quá 06 tháng, mức hỗ trợ cụ thể do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc Công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất; nội dung hỗ trợ, mức hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và khoản 1 Điều này.

5. Các khoản hỗ trợ quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này được phê duyệt và chi trả cùng với các khoản bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 13. Hỗ trợ di dời vật nuôi (Thực hiện khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

1. Đối với vật nuôi trên đất sử dụng hợp pháp mà tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất chưa đến kỳ thu hoạch có thể di dời được thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định chi phí di dời sau khi xác định với chủ sở hữu tài sản về địa điểm di dời đến cho phù hợp thực tế, theo quy định. Chi phí di dời gồm: Chi phí thuê xe, thuê nhân công, phương tiện bốc dỡ vật nuôi và các chi phí khác liên quan để vận chuyển di dời vật nuôi.

Mức hỗ trợ bằng chi phí di dời và được cộng thêm khoản tiền thiệt hại do di dời vật nuôi gây ra, được tính bằng 10% mức chi phí di dời. Tổng mức hỗ trợ chi phí di dời và tiền thiệt hại do di dời vật nuôi gây ra tối đa bằng mức bồi thường thiệt hại thực tế do không thể di dời.

2. Đối với trường hợp Chủ sở hữu vật nuôi sau khi được tuyên truyền, vận động không phối hợp để thống nhất địa điểm di dời đến; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi

có địa điểm di dời đến thống nhất vị trí địa điểm di dời đến để làm căn cứ xác định chi phí di dời.

Điều 14. 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 hạn (Thực hiện khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

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 hạn thì chủ sở hữu tài sản được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời. Việc hỗ trợ thực hiện bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 10% giá trị xây dựng mới của công trình xây dựng tháo dỡ, phá dỡ, di dời.

Điều 15. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất (Thực hiện khoản 4, khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai)

1. Hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với mức hỗ trợ bằng tiền, cụ thể như sau:

a) Bằng 5,0 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất đối với diện tích đất thu hồi thuộc địa giới hành chính phường và các xã: Đông Hòa, Đông Mỹ, Vũ Lạc, Vũ Đông, Vũ Phúc, Vũ Chính, Phú Xuân, Tân Bình trên địa bàn thành phố Thái Bình.

b) Bằng 4,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất đối với diện tích đất thu hồi thuộc địa giới hành chính xã trên địa bàn thành phố Thái Bình không thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

c) Bằng 3,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất đối với diện tích đất thu hồi thuộc địa giới hành chính các huyện.

2. Hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 109 Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ nếu có nhu cầu đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1, Điều 3 Luật Việc làm ngày 16/11/2013 thì được hỗ trợ đào tạo nghề, giải quyết việc làm trong nước, đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng và hỗ trợ vay vốn đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng, quy định tại Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 16. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi, người được bồi thường hỗ trợ về tài sản bàn giao đất trước thời hạn quy định (Thực hiện khoản 7 Điều 111 và khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai)

1. Đối với đất nông nghiệp mà người bị thu hồi đất nông nghiệp được bồi thường bằng tiền (*không áp dụng cơ chế thưởng đối với trường hợp người bị thu hồi đất nông nghiệp được bồi thường bằng đất hoặc bằng nhà ở*):

a) Trường hợp người có đất bị thu hồi có đơn tự nguyện đề nghị thu hồi đất trước thời hạn và phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất; đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn ít nhất 30 ngày (kể từ ngày ký thông báo thu hồi đất đến hết ngày thứ 60); nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 30.000 đồng/m².

b) Trường hợp người có đất bị thu hồi có đơn tự nguyện đề nghị thu hồi đất trước thời hạn phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất; đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi trước thời hạn kể từ ngày 61 đến hết ngày thứ 89 (tính từ ngày ký thông báo thu hồi đất), không phải thực hiện kiểm đếm bắt buộc; nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 10.000 đồng/m².

2. Đối với đất ở:

a) Trường hợp người có đất bị thu hồi có đơn tự nguyện đề nghị thu hồi đất trước thời hạn phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất; đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn ít nhất 90 ngày (kể từ ngày ký thông báo thu hồi đất đến hết ngày thứ 90); nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 5% tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất ở, tài sản gắn liền với đất ở nhưng không quá 50.000.0000 đồng/người có đất bị thu hồi nếu phải di chuyển chỗ ở, không quá 30.000.000 đồng/người có đất bị thu hồi nếu không phải di chuyển chỗ ở.

b) Trường hợp người có đất bị thu hồi có đơn tự nguyện đề nghị thu hồi đất trước thời hạn phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi

đất; đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn từ ngày thứ 91 đến hết ngày thứ 179 (kể từ ngày ký thông báo thu hồi đất) không phải thực hiện kiểm đếm bắt buộc; nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 3% tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất ở, tài sản gắn liền với đất ở nhưng không quá 20.000.0000 đồng/người có đất bị thu hồi nếu phải di chuyển chỗ ở, không quá 10.000.000 đồng/người có đất bị thu hồi nếu không phải di chuyển chỗ ở.

3. Đối với di chuyển mộ có chủ trước thời hạn

Trường hợp người được bồi thường, hỗ trợ di chuyển về mồ mã phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất trước thời hạn thông báo thu hồi đất (không phải kiểm đếm bắt buộc); nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 10% mức bồi thường về mộ đất.

4. Đối với các công trình dự án trọng điểm Ủy ban nhân dân tỉnh có chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà cần thiết phải tăng mức thưởng để tạo sự đồng thuận của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản phải di dời để sớm có mặt bằng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất để Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định tăng mức thưởng nhưng mức thưởng tối đa không vượt quá 20% mức thưởng quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này.

Điều 17. Hỗ trợ khác (Thực hiện khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai và khoản 7 Điều 12, khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024) và quy định việc bồi thường, hỗ trợ đối với một số trường hợp cụ thể

1. Hỗ trợ khác quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai, khoản 7 Điều 12, khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 ngoài các khoản hỗ trợ quy định tại khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12 Điều này, giao Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cho từng dự án cụ thể.

2. Người bị thu hồi đất ở phải tạo lập chỗ ở khác, trong thời gian chờ tạo lập lại chỗ ở mới nếu người bị thu hồi đất ở không được bố trí chỗ ở tạm thì

được hỗ trợ tiền thuê nhà với thời gian là 09 tháng; mức hỗ trợ 01 tháng đối với từng loại hộ gia đình, cá nhân cụ thể như sau:

a) Đối với hộ gia đình có từ 01 đến 04 nhân khẩu:

- Người bị thu hồi đất thuộc địa giới hành chính phường, mức hỗ trợ: 5.000.000 đồng/tháng/hộ.

- Người bị thu hồi đất thuộc địa giới hành chính xã thuộc thành phố Thái Bình hoặc địa giới hành chính thị trấn, mức hỗ trợ: 4.000.000 đồng/tháng/hộ.

- Người bị thu hồi đất thuộc địa giới hành chính xã thuộc huyện, mức hỗ trợ: 3.000.000 đồng/tháng/hộ.

b) Đối với hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, ngoài mức hỗ trợ quy định tại điểm a khoản này thì được hỗ trợ 500.000 đồng/tháng/nhân khẩu tăng thêm.

3. Đối với tài sản công trình xây dựng trên đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất có thời hạn mà còn thời hạn sử dụng đất, đang sử dụng tài sản đó vào hoạt động sản xuất kinh doanh (trừ trường hợp được thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ); đến thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã hết khấu hao hoặc giá trị hiện có của tài sản công trình xây dựng so với giá trị xây dựng mới thấp hơn tỷ lệ quy định tương ứng tại điểm a, điểm b khoản này thì Chủ sở hữu tài sản được hỗ trợ khác, mức hỗ trợ khác cụ thể như sau:

a) Trường hợp còn ít hơn 1/3 thời hạn giao đất, cho thuê đất (ghi trong quyết định giao đất, cho thuê đất, hợp đồng thuê đất) thì được hỗ trợ để tổng mức bồi thường (nếu còn giá trị hiện có) và hỗ trợ bằng 15% giá trị xây dựng mới của công trình.

b) Trường hợp còn từ 1/3 thời hạn giao đất, cho thuê đất (ghi trong quyết định giao đất, cho thuê đất, hợp đồng thuê đất) trở lên thì được hỗ trợ để tổng mức bồi thường (nếu còn giá trị hiện có) và hỗ trợ bằng 20% giá trị xây dựng mới của công trình.

4. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật đường điện, viễn thông, đường ống cấp thoát nước, đường ống dẫn khí, đường ống dẫn xăng dầu xây dựng trong hành lang an toàn đường bộ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận xây dựng hoặc cấp phép thi công từ ngày 01/01/2000 đến nay; khi thực hiện cải tạo, mở rộng giao thông phải di chuyển thì được hỗ trợ một phần chi phí di chuyển; mức hỗ trợ một phần chi phí di chuyển gồm: 100% chi phí vật liệu không chuyên ngành điện lực, viễn thông, cấp thoát nước, dầu khí, xăng dầu, 100% chi phí nhân công, 100% chi phí máy thi công.

5. Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về tài sản.

a) Nhà, công trình xây dựng hợp pháp trên đất được giao, cho thuê có thời hạn, tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trong các trường hợp quy định tại Điều 78, Điều 79 Luật Đất đai đã hết thời gian sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất mà không được cấp có thẩm quyền gia hạn do vi phạm quy hoạch thì được hỗ trợ bằng 10% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình trên đất.

Riêng trường hợp thuê đất bãi bồi ven biển ngoài đê quốc gia, đất Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê (thầu khoán) mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã thông báo thanh lý hoặc thông báo chấm dứt hợp đồng thì không xem xét hỗ trợ.

b) Nhà, công trình, hạng mục công trình tự ý xây dựng trên đất không được cấp có thẩm quyền giao hoặc cho thuê; xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất, xây dựng không đúng với cấp phép xây dựng (nếu có) mà thời điểm xây dựng trước ngày 01/8/2024 và tại thời điểm xây dựng không vi phạm hành lang bảo vệ công trình được hỗ trợ như sau:

- Tối đa bằng 50% mức bồi thường đối với nhà, công trình, hạng mục công trình xây dựng trước ngày 01/7/2004. Trường hợp đã có văn bản đình chỉ nhưng vẫn tiếp tục sử dụng mà Ủy ban nhân dân cấp xã không có biện pháp ngăn chặn thì được hỗ trợ tối đa bằng 30% mức bồi thường.

- Tối đa bằng 30% mức bồi thường đối với nhà, công trình, hạng mục công trình xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014. Trường hợp đã có văn bản đình chỉ nhưng vẫn tiếp tục sử dụng mà Ủy ban nhân dân cấp xã không có biện pháp ngăn chặn thì được hỗ trợ tối đa bằng 10% mức bồi thường.

- Tối đa bằng 10% mức bồi thường đối với nhà, công trình, hạng mục công trình xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024. Trường hợp đã có văn bản đình chỉ thì không hỗ trợ.

c) Trường hợp nhà, công trình, hạng mục công trình xây dựng trái phép từ ngày 01/8/2024 trở về sau hoặc nhà, công trình, hạng mục công trình xây dựng trên đất bãi bồi ven biển ngoài đê quốc gia thì không hỗ trợ.

6. Đối với vật nuôi là thủy sản nuôi trồng trên đất sử dụng không hợp pháp:

a) Hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường đối với trường hợp tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ chưa đến thời kỳ thu hoạch trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này.

b) Không hỗ trợ đối với trường hợp nuôi trồng sau khi đã có thông báo thu hồi đất; nuôi trồng không hợp pháp trên đất bãi bồi ven biển ngoài đê quốc gia.

7. Đối với cây cối, hoa màu trồng trên đất sử dụng không hợp pháp được hỗ trợ công chặt hạ, thu dọn, di chuyển tính bằng 50% mức bồi thường cây cối, hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất. Trường hợp trồng sau khi đã có thông báo thu hồi đất thì không xem xét hỗ trợ.

8. Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất ở còn lại sau thu hồi.

a) Thừa đất sau thu hồi còn có cả diện tích đất ở và đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở mà diện tích đất ở còn lại theo hồ sơ, giấy tờ hợp pháp nhỏ hơn diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đất ở nhưng thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn diện tích, kích thước tối thiểu sau khi tách thửa đất ở thì không thu hồi phần diện tích đất còn lại của thửa đất cùng với diện tích đất thu hồi của dự án.

b) Trường hợp diện tích thửa đất còn lại sau thu hồi lớn hơn diện tích tối thiểu tách thửa nhưng toàn bộ diện tích còn lại không có phần diện tích đảm bảo đủ kích thước chiều rộng, chiều sâu tối thiểu của thửa đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh; nếu người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất thì thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ phần diện tích còn lại đồng thời với phần diện tích phải thu hồi để thực hiện dự án. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất ngoài phạm vi dự án phải được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

9. Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại sau thu hồi.

a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phần diện tích đất còn lại của thửa đất không có trong quy hoạch xây dựng khu vực thực hiện dự án mà người sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đề nghị thu hồi phần diện tích còn lại do không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng vào mục đích trước khi thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo phòng, đơn vị chuyên môn của huyện phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra thực địa; nếu xác định phần diện tích còn lại không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng vào mục đích trước khi thu hồi đất thì xem xét thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất cùng với diện tích đất thu hồi của dự án.

b) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản này phải được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

10. Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp ngoài quy hoạch được phê duyệt.

a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất mà phần diện tích đất còn lại lớn hơn diện tích tối thiểu tách thửa hoặc thửa đất nông nghiệp đang sử dụng không có trong quy hoạch xây dựng khu vực thực hiện dự án mà người sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đề nghị thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo phòng, đơn vị chuyên môn của huyện phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra thực địa; nếu xác định phần diện tích đất đề nghị thu hồi gặp điều kiện khó khăn trong sản xuất nông nghiệp hoặc không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng vào mục đích nông nghiệp thì xem xét thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất cùng với diện tích đất thu hồi của dự án.

b) Phần diện tích đất thu hồi theo quy định tại điểm a khoản này không được hưởng cơ chế thưởng do bàn giao đất trước thời hạn quy định tại Điều 16 Quy định này; không được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với mục đích thu hồi quy định tại Điều 96 Luật Đất đai, Điều 4 Quy định này.

c) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản này phải được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

11. Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ tối đa bằng mức bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân.

12. Đối với đất có nguồn gốc là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở không được công nhận là đất ở (không phải là đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở được Nhà nước giao mới, hoặc nhận thầu khoán, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền) khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ khác đối với diện tích bị thu hồi nhưng không quá 03 lần hạn mức giao đất ở. Mức hỗ trợ khác được tính như sau:

$$\begin{array}{r} \text{Tiền} \\ \text{hỗ} \\ \text{trợ} \\ \text{khác} \end{array} = \begin{array}{r} \text{Tiền} \\ \text{bồi} \\ \text{thường} \\ \text{về đất ở} \end{array} - \begin{array}{r} \text{Tiền bồi} \\ \text{thường,} \\ \text{hỗ trợ} \\ \text{đối với} \\ \text{đất nông} \\ \text{công nghiệp} \end{array} - \left(\begin{array}{r} \text{Diện} \\ \text{tích} \\ \text{được} \\ \text{hỗ} \\ \text{trợ} \\ \text{khác} \end{array} \times \begin{array}{r} \text{Giá đất} \\ \text{ở quy} \\ \text{định tại} \\ \text{Bảng} \\ \text{giá đất} \end{array} \times 50\% \right)$$

13. Hỗ trợ khác đối với chi phí đầu tư cải tạo đất để chuyển đổi cơ cấu cây trồng (trừ trường hợp sử dụng đất đào ao để lập vườn) của các hộ gia đình cá nhân có đất bị thu hồi, mức hỗ trợ tính cho 01 m² cụ thể như sau:

a) Tối đa bằng 1,0 lần giá đất trồng cây hàng năm trong bảng giá đất đối với trường hợp thuộc khu quy hoạch vùng chuyển đổi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Tối đa bằng 0,8 lần giá đất trồng cây hàng năm trong bảng giá đất đối với trường hợp cải tạo đất để chuyển đổi cơ cấu cây trồng không thuộc khu quy hoạch vùng chuyển đổi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01/8/2024.

Mục 3: TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 18. Suất tái định cư tối thiểu (Thực hiện khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

1. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở thì diện tích 01 suất tái định cư tối thiểu bằng diện tích tối thiểu của thửa đất ở sau khi tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng nhà ở thì diện tích 01 suất tái định cư tối thiểu bằng diện tích tối thiểu của căn hộ chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng tiền làm cơ sở để thực hiện hỗ trợ tái định cư, giá trị một suất tái định cư tối thiểu được xác định như sau:

- Đối với trường hợp được tái định cư bằng đất ở tại khu vực đô thị:

$$\begin{array}{r} \text{Giá trị một} \\ \text{suất tái định cư} \\ \text{tối thiểu} \end{array} = \begin{array}{r} \text{Giá giao đất tại} \\ \text{vị trí tái định} \\ \text{cư} \end{array} \times \begin{array}{r} \text{Diện tích tối thiểu} \\ \text{của thửa đất ở tại đô} \\ \text{thị sau khi tách thửa} \end{array}$$

- Đối với trường hợp được tái định cư bằng đất ở tại khu vực nông thôn:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị một} \\ \text{suất tái định cư} \\ \text{tối thiểu} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá giao đất tại} \\ \text{vị trí tái định} \\ \text{cư} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Diện tích tối thiểu của} \\ \text{thửa đất ở tại nông} \\ \text{thôn sau khi tách thửa} \end{array}$$

- Đối với trường hợp được tái định cư bằng nhà ở:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị một} \\ \text{suất tái định} \\ \text{cư tối thiểu} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Đơn giá xây dựng } 01 \text{ m}^2 \text{ sàn} \\ \text{nha ở theo suất vốn đầu tư xây} \\ \text{dựng công trình nhà ở chung cư} \\ \text{có số tầng } \leq 5 \text{ không có tầng} \\ \text{hầm do Bộ Xây dựng ban hành} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Diện tích tối thiểu} \\ \text{của căn hộ chung} \\ \text{cư theo quy định} \\ \text{của pháp luật về} \\ \text{nha ở} \end{array}$$

Điều 19. Hỗ trợ đối với hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư có nhu cầu tự lo chỗ ở. (Thực hiện khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

Mức hỗ trợ để tự lo chỗ ở đối với hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư mà có nhu cầu tự lo chỗ ở theo quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai bằng suất đầu tư hạ tầng tính cho một (01) hộ gia đình tại khu tái định cư theo quy định dưới đây:

1. Đối với khu vực đô thị:

$$\begin{array}{l} \text{Suất đầu tư hạ tầng} \\ \text{tính cho một (01)} \\ \text{hộ gia đình} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Suất vốn đầu tư} \\ \text{xây dựng hạ} \\ \text{tầng/m}^2 \text{ xây dựng} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Hạn mức giao đất ở} \\ \text{tại đô thị không} \\ \text{thông qua đấu giá} \\ \text{quyền sử dụng đất} \\ \text{cho cá nhân} \end{array}$$

2. Đối với khu vực nông thôn:

$$\begin{array}{l} \text{Suất đầu tư hạ} \\ \text{tầng tính cho một} \\ \text{(01) hộ gia đình} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Suất vốn đầu} \\ \text{tư xây dựng} \\ \text{hạ tầng/m}^2 \\ \text{xây dựng} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Hạn mức giao đất ở tại} \\ \text{nông thôn không thông} \\ \text{qua đấu giá quyền sử dụng} \\ \text{đất cho cá nhân} \end{array}$$

3. Giá trị suất vốn đầu tư xây dựng hạ tầng/m² xây dựng theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này áp dụng theo mức suất vốn đầu tư xây dựng hạ tầng/m² đối với công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị quy mô từ 20 ha đến 50 ha do Bộ Xây dựng ban hành (Sở Xây dựng công bố) tại thời điểm lập phương án. Đối với khu vực nông thôn tính bằng 50% khu vực đô thị.

Điều 20. Việc hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu (Thực hiện khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai)

Hộ gia đình thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai mà trong hộ có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì giao Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào tình hình thực tế về diện tích đất bị thu hồi, việc cùng chung sống ổn định và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi của các thế hệ, các cặp vợ chồng trên thửa đất bị thu hồi... quỹ đất ở, nhà ở tái định cư của địa phương quyết định việc hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu.

Điều 21. Hỗ trợ đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà (Thực hiện khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

1. Hỗ trợ để tự lo chỗ ở mới:

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, không có nhu cầu thuê nhà ở tại nơi tái định cư, không có nhu cầu được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, giao nhà ở và người đang sử dụng nhà ở tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ để tự lo chỗ ở mới, mức hỗ trợ bằng tiền bằng đơn giá xây dựng 01 m² sàn nhà ở theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở chung cư có số tầng ≤ 5 không có tầng hầm do Bộ Xây dựng ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư nhân với diện tích tối thiểu của căn hộ chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, giao nhà ở:

Trường hợp 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, không có nhu cầu thuê nhà ở tại nơi tái định cư có đề nghị được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, giao nhà ở thì tùy vào điều kiện quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội và tình hình thực tế thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể.

Điều 22. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị được bố trí tái định cư tại chỗ (Thực hiện khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai)

1. Trong thời gian chờ bố trí tái định cư tại chỗ nếu người có đất ở bị thu hồi không được bố trí nhà ở tạm, thì được hỗ trợ tiền thuê nhà tương ứng với thời gian chủ đầu tư hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng khu đất để bố trí tái định cư tại dự án khu đô thị theo chủ trương đầu tư được phê duyệt; mức hỗ trợ 01 tháng đối với từng loại hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Quy định này.

Trường hợp thời gian hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng khu đất để bố trí tái định cư tại dự án khu đô thị bị kéo dài so với thời gian theo chủ trương đầu tư được phê duyệt, chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có trách nhiệm chi trả tiền thuê nhà cho thời gian tăng thêm, mức hỗ trợ 01 tháng đối với từng loại hộ gia đình, cá nhân theo mức quy định tại khoản 2 Điều 17 Quy định này.

2. Ngoài mức hỗ trợ tiền thuê nhà quy định tại khoản 1 Điều này; trong thời gian chờ tạo lập lại chỗ ở mới (kể từ thời điểm bố trí tái định cư tại dự án khu đô thị) nếu người có đất ở bị thu hồi không được bố trí chỗ ở tạm thì được hỗ trợ tiền thuê nhà theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Quy định này.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Quy định chuyên tiếp

1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định pháp luật về đất đai trước ngày Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và Quy 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 pháp luật về đất đai trước ngày Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt.

3. Đối với trường hợp thu hồi đất để thực hiện Đề án di chuyển các cơ sở sản xuất, kinh doanh; trụ sở cơ quan, đơn vị và một số điểm dân cư khu vực ven

sông Trà Lý thuộc địa bàn thành phố Thái Bình để phát triển đô thị theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 30/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh, chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ có hiệu lực thi hành mà bảo đảm đủ điều kiện được hỗ trợ khác quy định tại Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 30/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh thì không được hỗ trợ khác theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Quy định này nhưng được tiếp tục thực hiện biện pháp hỗ trợ khác khoản tiền bằng 30% theo giá trị xây dựng mới của nhà, công trình phải phá dỡ di chuyển nhưng tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với nhà và công trình tối đa không lớn hơn 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình phải phá dỡ di chuyển.

4. Đối với trường hợp đã Thông báo thu hồi đất trước ngày Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà việc chưa ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không phải do người có đất bị thu hồi không đồng thuận việc thu hồi đất thì mức thưởng đối với người có đất thu hồi, người được bồi thường hỗ trợ về tài sản bàn giao đất trước thời hạn, thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức họp để phổ biến các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và Quy định này mà người có đất ở, đất nông nghiệp bị thu hồi có đơn tự nguyện đề nghị thu hồi đất trước thời hạn và phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất; đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn; nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng theo mức quy định tại điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 16 Quy định này.

b) Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức họp để phổ biến các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và Quy định này mà người có đất ở, đất nông nghiệp bị thu hồi có đơn tự nguyện đề nghị thu hồi đất trước thời hạn và phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất; đồng ý để cơ

- Chủ trì, phối hợp với các phòng, cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt; chịu trách nhiệm thẩm định về đối tượng, diện tích, mục đích sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ và các nội dung khác liên quan bồi thường hỗ trợ về đất.

- Chủ trì, phối hợp với các phòng, cơ quan đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức việc xác định giá đất cụ thể trong trường hợp giao đất ở để bồi thường hoặc tái định cư, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện hỗ trợ khác theo phân cấp.

- Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, loại đất (mục đích sử dụng đất), đối tượng, điều kiện được bồi thường, hỗ trợ về đất, áp dụng giá đất tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trong quá trình lập phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư.

2. Trách nhiệm của cơ quan Tài chính:

a) Sở Tài chính: Là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thẩm định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho tổ chức kinh tế có đất ở thu hồi theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện:

- Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về nội dung theo chức năng nhiệm vụ được giao gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

- Hướng dẫn lập dự toán, thẩm định dự toán, thanh quyết toán chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền.

3. Trách nhiệm của cơ quan Xây dựng:

a) Sở Xây dựng: Hướng dẫn các nội dung bồi thường tài sản là nhà, công trình xây dựng; xác định quy mô, diện tích, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi; xác định giá nhà và giá các công trình xây dựng gắn liền với đất làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ.

b) Phòng Kinh tế - Hạ tầng (hoặc Phòng Quản lý đô thị) cấp huyện:

- Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về các nội dung bồi thường, hỗ trợ tài sản là nhà, công trình xây dựng và các nội dung khác theo

quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn; nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng theo mức quy định tại điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 16 Quy định này.

c) Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức họp để phổ biến các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và Quy định này mà người được bồi thường, hỗ trợ di chuyển về mô mã phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất trước thời hạn (không phải kiểm đếm bắt buộc); nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng theo mức quy định tại khoản 3 Điều 16 Quy định này.

Điều 24. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn, của người sử dụng đất có đất thu hồi, người sở hữu tài sản gắn liền với đất và của các tổ chức, cá nhân liên quan

1. Trách nhiệm của cơ quan Tài nguyên và Môi trường:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị liên quan tổng hợp vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này để tham mưu báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung hoặc giải quyết theo thẩm quyền.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành đơn vị liên quan kiểm tra, hướng dẫn thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật hiện hành và Quy định này.

- Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho tổ chức kinh tế có đất ở thu hồi.

- Hướng dẫn giải quyết vướng mắc về xác định diện tích đất, loại đất (mục đích sử dụng đất), đối tượng, điều kiện được bồi thường, hỗ trợ về đất, áp dụng giá đất tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện:

chức năng nhiệm vụ được giao gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

- Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi; xác định giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất làm cơ sở cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Trách nhiệm của cơ quan Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

- Hướng dẫn xác định việc mật độ cây trồng, vật nuôi phù hợp để được bồi thường; mức hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh đối với hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 12 Quy định này và các vấn đề khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi, hỗ trợ ổn định sản xuất.

- Hướng dẫn xác định phần diện tích thuộc nhóm đất nông nghiệp còn lại không có trong quy hoạch xây dựng khu vực thực hiện dự án, gặp điều kiện khó khăn trong sản xuất nông nghiệp hoặc không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng vào mục đích nông nghiệp khi thực hiện thu hồi diện tích ảnh hưởng.

- Hướng dẫn xác định tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương để bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng thuộc lĩnh vực ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành; thống nhất bằng văn bản xác định tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương để bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b) Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (hoặc Phòng Kinh tế) cấp huyện:

- Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về các nội dung bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về cây trồng, vật nuôi và các nội dung khác theo chức năng nhiệm vụ được giao gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

- Hướng dẫn việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về các nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi; phần diện tích thuộc nhóm đất nông nghiệp còn lại gặp điều kiện khó khăn trong sản xuất nông nghiệp hoặc không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng vào mục đích nông nghiệp và hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh đối với hộ gia đình, cá nhân.

5. Trách nhiệm của cơ quan Lao động Thương binh và Xã hội:

a) Sở Lao động Thương binh và Xã hội: Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và đơn vị liên quan hướng dẫn thực hiện hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ nếu có nhu cầu đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm và các nội dung có liên quan đến đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm và an sinh xã hội cho người có đất thu hồi theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

b) Phòng Lao động Thương binh và Xã hội cấp huyện: Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về các nội dung hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động và các nội dung khác theo chức năng nhiệm vụ được giao gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

6. Trách nhiệm của Sở Công thương.

a) Hướng dẫn xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật phù hợp để bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng thuộc lĩnh vực ngành công thương quản lý, không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành; thống nhất bằng văn bản về hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất phức tạp, có quy mô lớn, xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật phù hợp để bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b) Phối hợp hướng dẫn xác định phân diện tích đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp còn lại sau thu hồi không có trong quy hoạch xây dựng khu vực thực hiện dự án tiếp tục sử dụng vào mục đích trước khi thu hồi đất khi thực hiện thu hồi diện tích ảnh hưởng.

c) Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

7. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Hướng dẫn lập, giám sát đánh giá đầu tư đối với dự án tái định cư theo phân cấp quản lý và quy định của Luật Đầu tư công hiện hành.

b) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan có ý kiến bằng văn bản về việc tiếp tục sử dụng phân diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại sau thu hồi vào mục đích trước khi thu hồi đất đối với các dự án đầu tư ngoài Khu kinh tế, Khu công nghiệp được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

8. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh: Hướng dẫn xác định phần diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại sau thu hồi thuộc Khu kinh tế và Khu công nghiệp tiếp tục sử dụng vào mục đích trước khi thu hồi đất; hoặc có văn bản cho ý kiến việc tiếp tục sử dụng phần diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại sau thu hồi vào mục đích trước khi thu hồi đất đối với các dự án đầu tư thuộc Khu kinh tế và Khu công nghiệp đã được cấp thẩm quyền quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

9. Trách nhiệm của Cục Thuế tỉnh: Chỉ đạo Chi cục thuế khu vực huyện, thành phố hướng dẫn thực hiện và giải quyết vướng mắc phát sinh trong việc xác định đối tượng, số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư.

10. Các sở, ban, ngành, các phòng đơn vị chuyên môn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện và đơn vị có liên quan có trách nhiệm phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

11. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Tổ chức lập và thực hiện các dự án tái định cư trên địa bàn để bảo đảm chủ động trong việc bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi; trước khi thu hồi đất phải chủ động rà soát, hoàn thiện các thủ tục liên quan để tạo quỹ đất tái định cư, quỹ đất để bồi thường để phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị có liên quan rà soát, công bố công khai quỹ đất tái định cư và bồi thường bằng đất khi hợp phổ biến với người có đất thu hồi; xác định giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, giá đất để giao tái định cư; lập, tổ chức lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Chủ động quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại khoản 1 Điều 17 Quy định này, đồng thời tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh nội dung biện pháp hỗ trợ khác đã quyết định.

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định tính hợp lý về vị trí, quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Phối hợp với các sở, ban, ngành, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

12. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Thực hiện đầy đủ trách nhiệm quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

b) Xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc, tình trạng sử dụng đất (đất có hay không tranh chấp), việc xử lý hành vi vi phạm về đất đai (có hay không lập biên bản đình chỉ); số nhân khẩu của hộ gia đình bị thu hồi đất; tổng diện tích đất nông nghiệp được giao và đã bị thu hồi của từng gia đình, cá nhân; xác định cây trồng chính hàng năm trong phạm vi thu hồi đất đối với trường hợp có nhiều loại cây trồng hàng năm khác nhau tại thời điểm kê khai, kiểm đếm để làm cơ sở tính toán bồi thường, hỗ trợ theo Quy định này.

c) Phối hợp, tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở và tạo điều kiện cho việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

13. Trách nhiệm của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Thực hiện đầy đủ trách nhiệm quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

b) Thống nhất với Chủ đầu tư tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về thời gian chuyển tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để chi trả nhưng không quá 05 ngày kể từ ngày phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

c) Tiếp nhận, quản lý khu đất khi người có đất thu hồi bàn giao để bàn giao đất cho chủ đầu tư theo quy định.

14. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

a) Có văn bản đề nghị tự nguyện ứng trước và cam kết chuyển tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thời gian đã thống nhất với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong quá trình lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này.

c) Chuyên đầy đủ, kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo cam kết đề đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

15. Trách nhiệm của người sử dụng đất có đất thu hồi, người sở hữu tài sản gắn liền với đất: Chấp hành kế hoạch thu hồi đất, kê khai diện tích, loại đất, vị trí đất, số lượng tài sản hiện có trên đất, kê khai số nhân khẩu, số lao động, giải trình thiệt hại thực tế đối với cây trồng, vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển được, các thông tin khác có liên quan và đề xuất nhu cầu tái định cư (nếu có) theo hướng dẫn của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 25. Trách nhiệm thi hành.

Các Giám đốc Sở, Thủ trưởng các ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

(THAI)