

Số: 31 /2024/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 07 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

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

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 21 tháng 10 năm 2024.

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

a) Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

b) Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Lao động - Thương binh và Xã hội; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, XD, NN&PTNT;
- Vụ pháp chế Bộ TN&MT;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND thành phố;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- CT, PCT, UV UBND thành phố;
- UBMTTQVN thành phố;
- CVP và các PCVP UBND TP;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- UBND các quận, huyện, phường, xã;
- Báo Đà Nẵng, Đài PTTH Đà Nẵng;
- Công báo thành phố;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, STNMT, NC, KT, ĐTĐT, TH.

45/4

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



Lê Quang Nam

nhungnth10-14/10/2024 10:09:12-nhungnth10-nhungnth10



QUY ĐỊNH

Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 31 /2024/QĐ-UBND
ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng mà Ủy ban nhân dân thành phố được giao tại khoản 4 Điều 103, khoản 2 Điều 104, khoản 2 Điều 108, điểm b khoản 4 Điều 109, khoản 5 Điều 109, khoản 7 Điều 111, khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai; khoản 3 Điều 4, khoản 7 Điều 12, khoản 9 Điều 13, điểm a khoản 1 Điều 14, 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 5 Điều 20, khoản 6 Điều 20, khoản 1 Điều 21, khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 24, khoản 8 Điều 27 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Những nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã quy định tại Luật Đất đai và văn bản hướng dẫn thi hành, quy định tại pháp luật khác liên quan thì tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư áp dụng để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

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.

Chương II BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

Điều 3. Quy định tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất

1. Điều kiện bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi:

a) Đất thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai, Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

b) Có đủ quỹ đất để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi; trường hợp quỹ đất không đảm bảo thì không thực hiện phương án bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.

2. Bồi thường bằng đất ở khi thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân nếu có tiền bồi thường về đất bằng hoặc lớn hơn tiền sử dụng đất ở tính theo giá đất tái định cư tại Phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của dự án như sau:

a) Đối với các loại đất nông nghiệp: bồi thường bằng 01 lô đất ở có mặt cắt đường nhỏ nhất tại khu tái định cư tương ứng với tiêu chuẩn bố trí tái định cư thấp nhất theo Phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của dự án;

b) Đối với đất nông nghiệp là đất vườn, ao chung thửa với thửa đất ở: bồi thường tối đa không quá 02 lô đất ở có mặt cắt đường nhỏ nhất tại khu tái định cư tương ứng với tiêu chuẩn bố trí tái định cư thấp nhất theo Phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của dự án.

3. Bồi thường bằng đất ở khi thu hồi đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân:

Diện tích đất ở để bồi thường bằng đất có tiền sử dụng đất tương đương với tiền bồi thường đất nhưng không vượt quá 05 lô đất ở theo Phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của dự án.

4. Bồi thường bằng đất thương mại, dịch vụ khi thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam được quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Đất đai:

Diện tích đất thương mại, dịch vụ để bồi thường bằng đất là 01 thửa đất thương mại, dịch vụ có tiền sử dụng đất tương đương với tiền bồi thường đất.

5. Diện tích đất thu hồi để tính bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều này được xác định theo từng thửa đất thu hồi.

6. Trường hợp bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

7. Phương án bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều này phải được xây dựng chi tiết trong Phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của dự án.

Điều 4. Bồi thường về đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp

Đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì được hỗ trợ bằng 80% theo đơn giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng với đất thu hồi.

Điều 5. Bồi thường về đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất

Đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì được hỗ trợ bằng 80% theo đơn giá đất trồng cây lâu năm.

Điều 6. Xác định diện tích đất ở và các loại đất khác để bồi thường trong trường hợp thu hồi một phần thửa đất gồm nhiều loại đất hoặc thửa đất chưa xác định lại diện tích đất ở, có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà chưa xác định cụ thể ranh giới giữa đất ở và các loại đất khác

1. Nếu toàn bộ thửa đất bằng hoặc nhỏ hơn diện tích đất ở xác định theo quy định tại Điều 141 Luật Đất đai thì bồi thường đất ở cho diện tích thu hồi.

2. Nếu toàn bộ thửa đất lớn hơn diện tích đất ở xác định theo quy định tại Điều 141 Luật Đất đai thì xác định diện tích đất ở để bồi thường theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Diện tích đất} \\ \text{bồi thường} \\ \text{theo giá đất ở} \\ \text{hoặc đất khác} \end{array} = \text{Diện tích} \quad \times \quad \frac{\text{Diện tích đất ở hoặc đất khác xác định} \\ \text{đất thu hồi} \quad \quad \quad \text{theo quy định tại Điều 141 Luật Đất đai}}{\text{Tổng diện tích đất đang sử dụng hợp pháp}}$$

Chương III

**BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN,
CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI**

Điều 7. Bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất được xác định theo đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả, thành phần công việc do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai:

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức xác định giá trị hiện có (Tgt) của nhà, công trình theo quy định.

b) Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà,

công trình xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ được xác định theo nguyên tắc như sau:

- Đối với nhà, công trình xây dựng có tỷ lệ phần trăm giá trị hiện có (Tgt) trên giá trị xây mới (G1) dưới 60% thì bồi thường đủ 60% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình.

- Đối với nhà, công trình xây dựng có tỷ lệ phần trăm giá trị hiện có (Tgt) trên giá trị xây mới (G1) từ 60% trở lên thì hỗ trợ thêm 5,0% giá trị xây dựng mới, nhưng tổng số tiền bồi thường không quá 100% giá trị xây mới của nhà, công trình.

c) Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì tính giảm giá trị bồi thường đối với phần khối lượng hạng mục công trình, thành phần công việc bị thiếu, không đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật.

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đơn giá bồi thường do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất được xác định theo đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả, thành phần công việc do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

2. Trường hợp mồ mả xây có thành quách, vật kiến trúc xung quanh, mức bồi thường đối với thành quách, vật kiến trúc được tính theo khối lượng thực tế nhân (x) với đơn giá theo đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả, thành phần công việc do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

3. Đối với mộ mai táng dưới 01 năm (tính từ ngày từ trần theo giấy chứng tử hoặc các giấy tờ khác có liên quan) được hỗ trợ thêm với mức không quá 04 lần chi phí di dời mộ lấp ghép nhỏ/mộ, trừ mộ đất chưa xác định hài cốt.

Đối với mộ mai táng từ 01 năm đến dưới 04 năm (tính từ ngày từ trần theo giấy chứng tử hoặc các giấy tờ khác có liên quan), được hỗ trợ thêm với mức không quá 03 lần chi phí di dời mộ lấp ghép nhỏ/mộ, trừ mộ đất chưa xác định hài cốt.

Đối với mộ mai táng từ 04 năm trở lên (tính từ ngày từ trần theo giấy chứng tử hoặc các giấy tờ khác có liên quan), được hỗ trợ thêm với mức không quá 02 lần chi phí di dời mộ lấp ghép nhỏ/mộ, trừ mộ đất chưa xác định hài cốt.

4. Trường hợp không di chuyển mồ mả vào khu vực cải táng theo quy hoạch của thành phố thì được hỗ trợ thêm với mức không quá 02 lần chi phí di dời mộ lấp ghép nhỏ/mộ, trừ mộ đất chưa xác định hài cốt.

5. Trường hợp sử dụng hình thức hỏa táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt thì được hỗ trợ thêm chi phí hỏa táng và hỗ trợ thêm với mức không quá 02 lần chi phí di dời mộ lấp ghép nhỏ/mộ.

Điều 9. 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

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nếu có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà và chưa được thanh toán kinh phí cải tạo, sửa chữa hoặc công trình được cải tạo, sửa chữa trước khi Nhà nước tiếp quản quản lý với mức bằng 100% theo giá quy định.

Điều 10. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất được xác định theo đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển thì được bồi thường thiệt hại theo đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

Điều 11. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản cho mỗi hộ như sau:

a) Đối với tài sản đã có đơn giá di chuyển quy định tại khoản 1 Điều 7 Quy định này thì được bồi thường theo đơn giá quy định.

b) Đối với tài sản không thuộc điểm a khoản này thì được bồi thường chi phí di chuyển cho toàn bộ tài sản bằng 04 lần đơn giá bồi thường của nhà có kết cấu nhà trệt, móng đá hộc, mái ngói, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, nền xi măng, chiều cao nhà 3,3m quy định tại khoản 1 Điều 7 Quy định này.

2. Đối với cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị sự nghiệp, đơn vị lực lượng vũ trang phải di chuyển cơ sở đến địa điểm mới thì được bồi thường toàn bộ chi phí di chuyển tài sản do đơn vị lập dự toán theo giá thực tế tại địa phương được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Trường hợp di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, điện sản xuất... phục vụ sản xuất, kinh doanh, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan xác định đầy đủ tính pháp lý, sở hữu tài sản, lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn lập dự toán gửi Sở Công Thương thẩm định. Căn cứ kết quả thẩm định, Ủy ban nhân dân quận, huyện phê duyệt giá trị bồi thường theo thẩm quyền.

Điều 12. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường như sau:

1. Đối với đất ở, các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải đất ở đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được bồi thường 80% đơn giá bồi thường khi thu hồi đất cùng loại đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn; trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất thì bồi thường với mức 50%.

2. Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được bồi thường 30% đơn giá bồi thường khi thu hồi đất cùng loại đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn; trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất thì bồi thường với mức 20%.

3. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời ra khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không điện áp đến 220 kV theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ) thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ đời sống được bồi thường, hỗ trợ do làm hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một lần như sau:

a) Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được bồi thường 100% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn.

b) Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được bồi thường theo quy định như sau:

- Xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, bồi thường 80% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn;

- Xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, bồi thường 60% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn;

- Xây dựng từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày công bố quy hoạch, bồi thường 40% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn.

4. Trường hợp pháp luật chuyên ngành có quy định mức bồi thường, hỗ trợ đối với đất, nhà ở, công trình xây dựng khác và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất khác với quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này thì thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

Điều 13. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì Ủy ban nhân dân quận, huyện căn cứ định mức kinh tế - kỹ thuật hoặc chi phí thực tế (nếu không có định mức kinh tế - kỹ thuật) tại thời điểm đầu tư vào đất để xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại; giá trị chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp này không vượt quá giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất đó tính theo Bảng giá đất.

Chương IV HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 14. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất

1. Giá gạo để tính hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất là giá trung bình của gạo thường tại thành phố Đà Nẵng tại thời điểm hỗ trợ. Sở Tài chính có trách nhiệm thông báo giá gạo theo từng thời điểm để làm cơ sở tính hỗ trợ.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) 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;

b) Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại điểm a khoản này là diện tích trong phạm vi xã, phường nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được xác định theo từng dự án phải thu hồi đất, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó;

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo giá gạo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 15. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp mà có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bao gồm: hỗ trợ 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 được tính bằng tiền như sau:

a) Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng: hỗ trợ bằng phần trăm (%) 06 tháng lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định tại pháp luật về lao động và tính theo diện tích thu hồi như sau: thu hồi dưới 500m² mức hỗ trợ 60%, từ 500m² đến 2.000m² mức hỗ trợ 80%, trên 2.000m² mức hỗ trợ 100%;

b) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng: hỗ trợ bằng phần trăm (%) 09 tháng lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định tại pháp luật về lao động và tính theo diện tích thu hồi như sau: thu hồi dưới 500m² mức hỗ trợ 60%, từ 500m² đến 2.000m² mức hỗ trợ 80%, trên 2.000m² mức hỗ trợ 100%;

c) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng: hỗ trợ bằng phần trăm (%) 12 tháng lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định tại pháp luật về lao động và tính theo diện tích thu hồi như sau: thu hồi dưới 500m² mức hỗ trợ 60%, từ 500m² đến 2.000m² mức hỗ trợ 80%, trên 2.000m² mức hỗ trợ 100%.

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

3. 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 này 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.

Thu nhập sau thuế được xác định là thu nhập sau khi đã nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân, pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

4. 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 áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian trợ cấp là 06 tháng.

Điều 16. Hỗ trợ di dời vật nuôi

Hỗ trợ di dời đối với từng loại vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất phải di dời theo mức quy định tại đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

Điều 17. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền

bằng 5,0 (năm) lần giá đất nông nghiệp có cùng loại trong bảng giá đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai như sau:

a) Đối với đất trồng cây hàng năm, đất xây dựng chuồng trại, chăn nuôi gia súc, gia cầm: Mức hỗ trợ bằng 5,0 (năm) lần giá đất trồng cây hàng năm;

b) Đối với đất trồng cây lâu năm: Mức hỗ trợ bằng 5,0 (năm) lần giá đất trồng cây lâu năm;

c) Đối với đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản, đất sử dụng để nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm và đất ương tạo con giống phục vụ cho nuôi trồng thủy sản: Mức hỗ trợ bằng 5,0 (năm) lần giá đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản;

d) Đối với đất rừng sản xuất: Mức hỗ trợ bằng 5,0 (năm) lần giá đất trồng rừng sản xuất;

đ) Đối với đất nông nghiệp khác còn lại: Mức hỗ trợ bằng 5,0 (năm) lần giá đất trồng cây hàng năm.

2. 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 theo chính sách của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

3. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, Ủy ban nhân dân quận, huyện có trách nhiệm lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, Ủy ban nhân dân quận, huyện phải tổ chức lấy ý kiến và có trách nhiệm tiếp thu, giải trình ý kiến của người có đất thu hồi.

Điều 18. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu, nếu có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở như sau:

1. Mức hỗ trợ: hỗ trợ 100% khoảng chênh lệch giữa tiền bồi thường về đất ở và giá trị của một suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Giá trị của một suất tái định cư tối thiểu để tính hỗ trợ tại khoản 1 Điều này xác định theo khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 34 Quy định này; trường hợp được bồi thường bằng giao đất ở thì người có đất thu hồi được chọn vị trí đất

tương ứng tiêu chuẩn được bố trí theo Phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của dự án để xác định giá trị một suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền.

Điều 19. Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn

1. Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ di dời tài sản và hỗ trợ chi phí tháo dỡ hoặc phá dỡ như sau:

a) Hỗ trợ di dời tài sản

- Đối với tài sản đã có đơn giá di chuyển quy định tại khoản 1 Điều 7 Quy định này thì được hỗ trợ theo đơn giá quy định.

- Đối với tài sản chưa có đơn giá di chuyển quy định tại khoản 1 Điều 7 Quy định này thì được hỗ trợ chi phí di chuyển cho toàn bộ tài sản bằng 04 lần đơn giá bồi thường của nhà có kết cấu nhà trệt, móng đá học, mái ngói, tường xây 110 kể cả mặt trước 220, nền xi măng, chiều cao nhà 3,3m quy định tại khoản 1 Điều 7 Quy định này.

b) Hỗ trợ chi phí tháo dỡ hoặc phá dỡ

Hỗ trợ với mức bằng 1,0% giá trị bồi thường thiệt hại nhà ở nhưng tối đa không quá 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng/nhà.

2. Đối với nhà, công trình không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này: hỗ trợ bằng 5,0% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng nhưng tối đa không quá 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.

Điều 20. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư

1. Người có đất ở bị thu hồi toàn bộ thửa đất trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm, thuê nhà chung cư của Nhà nước hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở (áp dụng đối với số nhân khẩu có hộ khẩu thường trú tại nơi giải tỏa) với mức hỗ trợ như sau:

a) Đối với trường hợp có 06 nhân khẩu trở xuống thì hỗ trợ bằng tiền với mức 45kg gạo nhân (x) 06 người/tháng.

b) Trường hợp trên 06 nhân khẩu thì hỗ trợ thêm cho mỗi nhân khẩu tăng thêm bằng tiền với mức 25kg gạo/người/tháng.

c) Khi người có đất ở bị thu hồi nhận đất tái định cư thực tế thì được hỗ trợ tiếp 06 tháng tiền thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà ở.

2. Giá gạo để tính hỗ trợ tại khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Quy định này.

Điều 21. Chính sách thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn

Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định được thưởng tiền độ. Thời hạn để xét thưởng tính từ ngày ban hành Thông báo nhận tiền bồi thường lần 01 đến hết ngày thứ 45. Mức thưởng quy định như sau:

1. Trong thời hạn từ ngày thứ 01 đến hết ngày thứ 15:

- Đối với thửa đất có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời: hỗ trợ bằng 5,0% giá trị bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc nhưng tối đa không quá 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng/thửa đất;

- Đối với thửa đất không có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời, đất nông nghiệp: hỗ trợ bằng 5,0% giá trị bồi thường về đất nhưng tối đa không quá 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng/thửa đất.

2. Trong thời hạn từ ngày thứ 16 đến hết ngày thứ 30:

- Đối với thửa đất có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời: hỗ trợ bằng 4,0% giá trị bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc nhưng tối đa không quá 100.000.000 (một trăm triệu) đồng/thửa đất;

- Đối với thửa đất không có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời, đất nông nghiệp: hỗ trợ bằng 4,0% giá trị bồi thường về đất nhưng tối đa không quá 35.000.000 (ba mươi lăm triệu) đồng/thửa đất.

3. Trong thời hạn từ ngày thứ 31 đến hết ngày thứ 45:

- Đối với thửa đất có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời: hỗ trợ bằng 3,0% giá trị bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc nhưng tối đa không quá 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng/thửa đất;

- Đối với thửa đất không có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời, đất nông nghiệp: hỗ trợ bằng 3,0% giá trị bồi thường về đất nhưng tối đa không quá 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng/thửa đất.

Chương V

HỖ TRỢ KHÁC KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THEO KHOẢN 2 ĐIỀU 108 LUẬT ĐẤT ĐAI

Điều 22. Hỗ trợ đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống của hộ gia đình, cá nhân phải tháo dỡ hoặc phá dỡ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà nhà ở, công trình phục vụ đời sống đó không được bồi thường

1. Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, mức hỗ trợ 50% đơn giá theo quy định;

2. Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, mức hỗ trợ 40% đơn giá theo quy định;

3. Trường hợp xây dựng từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước thời điểm công bố quy hoạch chi tiết để thực hiện dự án, mức hỗ trợ 30% đơn giá theo quy định.

4. Các trường hợp tại khoản 1, 2 và 3 Điều này không được bồi thường

chi phí di chuyển tài sản theo quy định tại Điều 11 Quy định này và không được hỗ trợ chi phí tháo dỡ hoặc phá dỡ theo quy định tại Điều 23 Quy định này trừ trường hợp quy định tại Điều 19 Quy định này.

Điều 23. Hỗ trợ chi phí tháo dỡ hoặc phá dỡ đối với nhà ở của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất; hỗ trợ 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

1. Hỗ trợ chi phí tháo dỡ hoặc phá dỡ đối với nhà ở của hộ gia đình, cá nhân với mức bằng 1,0% giá trị bồi thường thiệt hại nhà ở nhưng tối đa không quá 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng/nhà.

2. 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 hỗ trợ chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nếu không có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà và chưa được thanh toán kinh phí cải tạo, sửa chữa hoặc công trình cải tạo, sửa chữa sau khi Nhà nước tiếp quản quản lý với mức bằng 80% theo giá quy định.

Điều 24. Hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với hộ gia đình, cá nhân đang sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khác mà có xác nhận của hộ gia đình, cá nhân đó hoặc trên đất đang sử dụng vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng mà không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 tháng với mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo giá gạo quy định tại khoản 1 Điều 14 Quy định này; chỉ thực hiện hỗ trợ 01 lần/hộ/dự án.

2. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh theo mức quy định tại điểm a khoản 1 Điều 15 Quy định này.

3. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 30% mức quy định tại khoản 1 Điều 17 Quy định này.

4. Hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ theo khoản 1, 2 và 3 Điều này không thuộc các trường hợp sau đây:

a) Cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước;

b) Người hưởng lương hưu;

c) Người nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp bảo hiểm xã hội hàng tháng;

d) Người lao động có hợp đồng lao động không xác định thời hạn.

Điều 25. Hỗ trợ đối với các đối tượng chính sách, hộ nghèo

1. Hộ gia đình đang sử dụng đất có người có công với cách mạng hoặc là thân nhân của người có công với cách mạng theo Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất thì ngoài những khoản được bồi thường, hỗ trợ theo quy định còn được hỗ trợ như sau:

a) Hỗ trợ bằng 02 lần mức lương tối thiểu tháng áp dụng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định tại pháp luật về lao động đối với các trường hợp có:

Người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945; Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động trong thời kỳ kháng chiến; Bà mẹ Việt Nam anh hùng; Thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 81% trở lên; Thân nhân liệt sĩ đang hưởng trợ cấp tuất nuôi dưỡng hằng tháng.

b) Hỗ trợ bằng 1,8 lần mức lương tối thiểu tháng áp dụng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động theo quy định của pháp luật về lao động đối với các trường hợp có:

Người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945; thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 61% đến 80%.

c) Hỗ trợ bằng 1,6 lần mức lương tối thiểu tháng áp dụng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động theo quy định của pháp luật về lao động đối với các trường hợp có:

Thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 41% đến 60%.

d) Hỗ trợ bằng 1,4 lần mức lương tối thiểu tháng áp dụng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động theo quy định của pháp luật về lao động đối với các trường hợp có:

Thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 21% đến 40%; Người hoạt động cách mạng, kháng chiến, bảo vệ Tổ quốc, làm nghĩa vụ quốc tế bị địch bắt tù, đày; Người được tặng Kỷ niệm chương "Tổ quốc ghi công" hoặc Bằng "Có công với nước" trước cách mạng tháng Tám năm 1945, người được tặng Huân chương kháng chiến; Thân nhân liệt sĩ.

đ) Hỗ trợ bằng 1,2 lần mức lương tối thiểu tháng áp dụng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động theo quy định của pháp luật về lao động đối với các trường hợp có:

Người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc, làm nghĩa vụ quốc tế; Người được tặng Huy chương kháng chiến.

2. Hộ nghèo theo chuẩn thành phố có trong danh sách được Ủy ban nhân dân phường, xã phê duyệt hàng năm (bao gồm cả hộ nghèo phát sinh) thì được hỗ trợ bằng 1,0 lần mức lương tối thiểu tháng áp dụng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động theo quy định của pháp luật về lao động.

3. Các chính sách, chế độ hỗ trợ khác đối với người có công với cách mạng, thân nhân của người có công với cách mạng ngoài các khoản hỗ trợ tại khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định của pháp luật, Nghị quyết Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Điều 26. Hỗ trợ tiền thuê nhà đối với một số trường hợp khác

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhà ở và công trình phục vụ sinh hoạt riêng trên thửa đất ở của người khác, được bố trí tái định cư hoặc trường hợp có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú, được bố trí tái định cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư bằng 50% mức hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Quy định này; khi nhận đất tái định cư thực tế thì được hỗ trợ tiếp 06 tháng tiền thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà ở.

2. Trường hợp bị thu hồi một phần thửa đất có nhà ở nhưng không được bồi thường bằng đất ở mà phải tháo dỡ hoặc phá dỡ toàn bộ nhà ở thì được hỗ trợ 06 tháng tiền thuê nhà ở trong thời gian xây dựng lại nhà ở với mức hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Quy định này.

3. Giá gạo để tính hỗ trợ tại khoản 1 và 2 Điều này thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Quy định này.

Điều 27. Hỗ trợ chuyển đổi bố trí tái định cư đến khu vực hoặc loại đường khác ngoài phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt đối với hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư bằng đất ở theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt, nếu có nhu cầu chuyển đổi bố trí đến khu vực hoặc loại đường khác ngoài phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt để phù hợp với điều kiện cá nhân mà quỹ đất của địa phương đảm bảo đáp ứng thì được xem xét, hỗ trợ chuyển đổi nhưng phải nộp phần giá trị tăng thêm do việc chuyển đổi mang lại nếu có, trừ trường hợp chuyển đổi theo quy định tại Điều 31 Quy định này.

2. Phần giá trị tăng thêm do việc chuyển đổi mang lại được xác định như sau:

$$T = (G_{Btt} - G_{Btdc}) - (G_{Att} - G_{Atdc})$$

Trong đó:

T là phần giá trị tăng thêm do việc chuyển đổi mang lại; A là vị trí đất trước khi chuyển đổi (vị trí đất theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt); B là vị trí đất sau khi được chuyển đổi;

($G_{Btt} - G_{Btdc}$) là chênh lệch giữa giá trị đất trên thực tế và giá trị đất tái định cư tại vị trí sau khi được chuyển đổi; trong đó G_{Btt} là giá trị đất trên thực tế tại thời điểm chuyển đổi.

($G_{Att} - G_{Atdc}$) là chênh lệch giữa giá trị đất trên thực tế và giá trị đất tái định cư tại vị trí đất trước khi chuyển đổi; trong đó G_{Att} là giá trị đất trên thực tế tại thời điểm chuyển đổi.

3. Trường hợp giá trị tăng thêm do việc chuyển đổi mang lại lớn hơn 50% giá trị đất tái định cư tại vị trí sau khi được chuyển đổi thì không thực hiện chuyển đổi.

4. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định hoặc thuê tư vấn xác định giá trị tăng thêm do việc chuyển đổi mang lại, đề xuất Ủy ban nhân dân quận, huyện quyết định việc chuyển đổi nếu quỹ đất chuyển đổi cùng quận, huyện nơi có đất thu hồi.

Trường hợp quỹ đất chuyển đổi thuộc quận, huyện khác, Ủy ban nhân dân quận, huyện nơi có đất thu hồi báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét trước khi quyết định việc chuyển đổi.

Điều 28. Hỗ trợ chi phí nâng hoặc hạ cốt nền đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng bị ảnh hưởng việc đi lại do chênh lệch cao trình so với đường giao thông

Trường hợp thu hồi một phần thửa đất có nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất mà không phải tháo dỡ hoặc phá dỡ toàn bộ nhưng bị ảnh hưởng việc đi lại do chênh lệch cao trình so với đường giao thông thì được hỗ trợ chi phí nâng hoặc hạ cốt nền để đảm bảo việc đi lại; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng hoặc thuê tư vấn xây dựng phương án tổng thể hỗ trợ nâng hoặc hạ cốt nền cho dự án, lập dự toán chi phí hỗ trợ, xác định chi phí hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể, trình Ủy ban nhân dân quận, huyện phê duyệt theo thẩm quyền.

Điều 29. Phân cấp quyết định hỗ trợ khác

1. Ngoài các khoản hỗ trợ tại Điều 22, Điều 23, Điều 24, Điều 25, Điều 26, Điều 27, Điều 28 Quy định này, Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận, huyện căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương quyết định các khoản hỗ trợ cụ thể khác cho từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai.

2. Ủy ban nhân dân quận, huyện có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp bảo đảm đúng quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân thành phố trong việc thực hiện nhiệm

vụ được phân cấp; không được phân cấp, ủy quyền tiếp đối với nội dung đã được phân cấp; định kỳ báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân thành phố thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15 tháng 12 hằng năm.

Điều 30. Các trường hợp không được hưởng các chính sách hỗ trợ khác

Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không chấp hành quyết định thu hồi đất theo đúng thời gian quy định của cấp có thẩm quyền thì không được hưởng các chính sách hỗ trợ khác được quy định tại Điều 22, Điều 23, Điều 24, Điều 25, Điều 26 (trừ khoản 1 Điều 26), Điều 27, Điều 29 Quy định này.

**Chương VI
BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ**

Điều 31. Hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê nhà ở cho các hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú 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

Trường hợp thu hồi hết đất ở mà trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, 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 01 thửa đất ở thu hồi, nếu số lượng lô đất bố trí tái định cư không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì xử lý như sau:

1. Trường hợp theo Phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của dự án mà có thể chuyển đổi thành nhiều lô đất theo tiêu chuẩn thấp hơn thì chuyển đổi để đủ số lượng lô đất giao riêng cho từng hộ gia đình; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất, trình Ủy ban nhân dân quận, huyện quyết định.

2. Trường hợp số lượng lô đất chuyển đổi theo khoản 1 Điều này không đủ giao cho từng hộ gia đình, nếu không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn thành phố tính đến trước thời điểm công bố quy hoạch chi tiết của dự án thì được giải quyết bố trí thêm đất tái định cư hoặc bố trí căn hộ chung cư thuộc sở hữu nhà nước để đảm bảo về chỗ ở cho các hộ gia đình còn lại; các hộ gia đình tự thỏa thuận việc nhận đất, thuê nhà chung cư thuộc sở hữu nhà nước.

Lô đất được bố trí thêm là lô đất có mặt cắt đường nhỏ nhất tại khu tái định cư tương ứng với tiêu chuẩn bố trí tái định cư thấp nhất theo Phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của dự án.

Ủy ban nhân dân quận, huyện lấy ý kiến Sở Xây dựng về số lượng, khu vực bố trí căn hộ chung cư, đề xuất, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định bố trí căn hộ chung cư.

Điều 32. Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất ở

1. Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất:

a) Đối tượng

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, không có chỗ ở nào khác, đủ điều kiện bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai, Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

b) Điều kiện

Các trường hợp quy định tại điểm a được giải quyết khi đáp ứng đồng thời các điều kiện sau:

- Thuộc diện giải tỏa thu hồi toàn bộ diện tích đất, có ở thực sự mà phải di chuyển chỗ ở tại nơi giải tỏa (không giải quyết đối với các trường hợp: nhà cho người khác thuê ở; nhà chỉ phục vụ sản xuất, kinh doanh; nhà xây dựng nhưng không ở theo kết quả kiểm tra, xét pháp lý của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư); không đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở;

- Nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014;

- Chưa bàn giao mặt bằng hoặc đã bàn giao mặt bằng từ 01 tháng 8 năm 2024 về sau;

- Không có chỗ ở nào khác trong địa bàn thành phố và chưa được giải quyết bố trí tái định cư tại bất kỳ dự án nào khác trên địa bàn thành phố;

- Bàn giao mặt bằng đúng thời hạn theo thông báo của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp chưa bàn giao mặt bằng.

c) Tiêu chuẩn giải quyết

Việc giao đất ở thực hiện như sau: giao 01 lô đất ở có mặt cắt đường nhỏ nhất tại khu tái định cư tương ứng với tiêu chuẩn bố trí tái định cư thấp nhất theo Phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của dự án.

d) Tổ chức thực hiện

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã chịu trách nhiệm xác định thời điểm xây dựng nhà ở;

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm thẩm tra kết quả xác định thời điểm xây dựng nhà ở; xác định đúng đối tượng được giải quyết, trình Ủy ban nhân dân quận, huyện quyết định;

- Ủy ban nhân dân quận, huyện xem xét, xử lý trách nhiệm theo thẩm quyền đối với Ủy ban nhân dân phường, xã và các cá nhân có liên quan do buông lỏng quản lý nhà nước dẫn đến tình trạng xây dựng trái phép, nhất là xây

dựng trên đất công do Ủy ban nhân dân phường, xã quản lý đồng thời với việc giải quyết đất ở đối với các trường hợp nêu trên;

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để xử lý các trường hợp phát sinh trên thực tế.

2. Các trường hợp không đủ điều kiện giao đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều này, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn quận, huyện nơi có đất thu hồi thì được xem xét cho thuê căn hộ chung cư thuộc sở hữu nhà nước.

Ủy ban nhân dân quận, huyện lấy ý kiến Sở Xây dựng về số lượng, khu vực bố trí căn hộ chung cư, đề xuất, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định bố trí căn hộ chung cư.

Điều 33. Bố trí tái định cư lô đất có vị trí hai mặt tiền

1. Đối tượng:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện giải tỏa thu hồi đất ở, chưa bàn giao mặt bằng, được bố trí tái định cư đúng theo Phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của dự án đã được phê duyệt và có nguyện vọng nhận lô đất ở vị trí hai mặt tiền.

2. Tiêu chuẩn:

Các hộ thuộc diện giải tỏa đáp ứng một trong các tiêu chuẩn sau:

a) Có vị trí thu hồi tại ngã ba, ngã tư đường phố hoặc ngã ba, ngã tư giao nhau giữa đường phố với đường kiệt có độ rộng từ 4,5m trở lên đối với các quận; ngã ba, ngã tư đường chính (đường có tên, đường liên xã có độ rộng từ 5,0m trở lên) hoặc ngã ba, ngã tư giao nhau giữa đường chính với đường kiệt có độ rộng từ 3,5m trở lên đối với huyện Hòa Vang. Các trường hợp thuộc tiêu chuẩn này phải có diện tích đất ở thu hồi bằng diện tích tối thiểu được tách thửa trở lên.

b) Thuộc diện người có công với cách mạng, thân nhân của người có công với cách mạng theo Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng tính đến thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất và có diện tích thu hồi đất ở từ 01 lần hạn mức giao đất trở lên, phải di chuyển chỗ ở, cụ thể:

- Người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945;
- Người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945;
- Bà mẹ Việt Nam Anh hùng;
- Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân;
- Anh hùng Lao động trong thời kỳ kháng chiến;
- Thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 21% trở lên;

- Thân nhân của liệt sĩ đang hưởng trợ cấp tuất hàng tháng; trường hợp có nhiều thân nhân liệt sĩ đang hưởng trợ cấp tuất hàng tháng có hồ sơ thu hồi đất và được bố trí tái định cư riêng biệt thì giải quyết bố trí lô đất có vị trí hai mặt tiền cho tất cả thân nhân liệt sĩ được bố trí tái định cư theo nguyên tắc tại khoản 3 Điều này. Đất ở bị thu hồi được xem xét giải quyết lô đất có vị trí hai mặt tiền là đất ở ổn định trước thời điểm công bố quy hoạch chi tiết của dự án.

- Bệnh binh có tỷ lệ tổn thương cơ thể do thương tật, bệnh tật từ 61% trở lên; bệnh binh có tỷ lệ tổn thương cơ thể do thương tật, bệnh tật từ 41% đến 60% được công nhận trước ngày 01/01/1995;

- Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học bị vô sinh, sinh con dị dạng, dị tật; người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng; người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù đày đang hưởng trợ cấp hàng tháng; người có công giúp đỡ cách mạng được tặng Kỷ niệm chương “Tổ quốc ghi công” hoặc Bằng “Có công với nước”.

3. Nguyên tắc áp dụng:

a) Ưu tiên bố trí cho các hộ chấp hành bàn giao mặt bằng đúng thời gian do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thông báo để triển khai thi công dự án đúng tiến độ.

b) Các đối tượng được bố trí nhiều lô đất tái định cư mà đủ một trong các tiêu chuẩn nêu trên thì chỉ được bố trí duy nhất 01 lô đất ở vị trí hai mặt tiền; một đối tượng đủ nhiều tiêu chuẩn nêu trên cũng chỉ được giải quyết 01 lô đất ở vị trí hai mặt tiền.

c) Các đối tượng thuộc tiêu chuẩn quy định tại điểm b khoản 2 Điều này nằm trong diện giải tỏa nhiều hồ sơ tại một dự án hoặc nhiều dự án thì được chọn bố trí tái định cư lô đất ở vị trí hai mặt tiền của một hồ sơ tại một dự án (không áp dụng cho nhiều hồ sơ giải tỏa tại nhiều dự án). Các đối tượng thuộc tiêu chuẩn này trước đây đã được giải quyết bố trí tại vị trí hai mặt tiền nay không xem xét giải quyết tại các dự án tiếp theo.

d) Trường hợp các lô đất ở vị trí hai mặt tiền tại các dự án bố trí tái định cư theo Phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của dự án phê duyệt đã hết: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra, đề xuất chuyển đổi bố trí lô đất ở vị trí hai mặt tiền tại các dự án tái định cư khác theo nguyên tắc ngang giá, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

4. Ủy ban nhân dân quận, huyện thực hiện việc phê duyệt bố trí đúng tiêu chuẩn, đối tượng và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về hồ sơ pháp lý liên quan:

a) Đối với các dự án đã phê duyệt Phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của dự án: căn cứ quỹ đất ở vị trí hai mặt tiền tại các khu tái định cư theo Phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của dự án và quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này để giải quyết bố trí.

b) Đối với các dự án chưa phê duyệt Phương án bố trí tái định cư (Kế

hoạch tái định cư) của dự án: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này và quỹ đất ở vị trí hai mặt tiền tại khu tái định cư dự kiến bố trí, xây dựng quy định bố trí tái định cư lô đất có vị trí hai mặt tiền trong Phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của dự án, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt để thực hiện.

Điều 34. Suất tái định cư tối thiểu, hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu

1. Suất tái định cư tối thiểu:

a) Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở

Về kết cấu nhà ở: là nhà trệt, móng đá hộc, mái ngói, tường xây 110 kê cả mặt trước 220, nền xi măng, chiều cao nhà 3,3m theo quy định tại đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả, thành phần công việc do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

Diện tích đất ở bằng diện tích tối thiểu tách thửa đối với thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng tương ứng tại khu vực đất được bố trí tái định cư (không áp dụng diện tích tối thiểu tách thửa đất ở đối với thửa đất của dự án thuộc trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố công khai mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc thửa đất có diện tích được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 02 năm liên tục chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất mà cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố công khai hoặc đã quá 03 năm kể từ thời điểm có quyết định thu hồi đất mà không thực hiện).

Diện tích nhà ở là 50,0m² áp dụng chung cho tất cả các khu vực.

b) Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở

Nhà ở liền kề là 50,0m², nhà ở chung cư là 25,0m²; diện tích nhà ở áp dụng chung cho tất cả các khu vực; nhà ở liền kề có kết cấu nhà như tại điểm a khoản 1 Điều này.

c) Suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền

Khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định bằng (=) diện tích đất ở của suất tái định cư tối thiểu quy định cho từng khu vực nhân (x) với giá đất ở tái định cư tại khu dân cư, khu tái định cư bố trí tái định cư.

Trong đó:

- Giá đất ở tái định cư là giá đất ở của lô đất được bố trí, không áp dụng trường hợp giáp ranh giữa các đường phố, đoạn đường phố, các hệ số khác: hệ số phân vệt theo chiều sâu, hệ số thửa đất đặc biệt...

- Trường hợp lô đất được bố trí có chiều rộng lòng đường nhỏ hơn hoặc

bằng 5,5m: khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo giá đất ở tái định cư của lô đất được bố trí.

- Trường hợp lô đất được bố trí có chiều rộng lòng đường lớn hơn 5,5m: khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo giá đất ở tái định cư đường 5,5m cao nhất tại khu tái định cư được bố trí (nếu giá đất này cao hơn giá đất ở tái định cư của lô đất được bố trí thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo giá đất ở tái định cư của lô đất được bố trí).

Trường hợp tại khu vực dự án được bố trí tái định cư không có loại đường 5,5m: khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo giá đất ở tái định cư của đường 5,5m theo thứ tự ưu tiên gần vị trí lô đất được bố trí tái định cư nhất của khu dân cư, khu tái định cư lân cận (nếu giá đất này cao hơn giá đất ở tái định cư của lô đất được bố trí thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo giá đất ở tái định cư của lô đất được bố trí).

- Trường hợp diện tích lô đất tái định cư thực tế nhỏ hơn diện tích đất ở của suất tái định cư tối thiểu quy định cho từng khu vực thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo diện tích lô đất tái định cư thực tế.

2. Hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu:

Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu.

Trường hợp được bố trí tái định cư từ 02 suất tái định cư (bằng đất ở, nhà ở, nhà chung cư) trở lên thì chỉ hỗ trợ tương ứng với suất tái định cư (lô đất, nhà ở, nhà chung cư) đầu tiên hộ giải tỏa nhận.

Trường hợp bố trí tái định cư bằng hình thức cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà chung cư thì không thực hiện hỗ trợ.

a) Các trường hợp nêu trên được hỗ trợ khi: có đất ở thu hồi và được bố trí tái định cư theo quy định (thuộc trường hợp thu hồi toàn bộ diện tích đất ở hoặc thu hồi một phần đất ở nhưng diện tích đất ở còn lại nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố và được thu hồi toàn bộ theo đề nghị của người sử dụng đất; có nhà đang ở thực sự và phải di chuyển chỗ ở. Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi kiểm tra, xác nhận thông tin theo đề nghị của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư); có số tiền được bồi thường đất ở nhỏ hơn giá trị của một suất tái định cư tối thiểu.

b) Giá trị suất tái định cư tối thiểu để làm cơ sở tính hỗ trợ

- Trường hợp bố trí tái định cư bằng đất ở, nhà ở: giá trị suất tái định cư tối thiểu là giá trị một suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền;

- Trường hợp bố trí tái định cư bằng nhà ở liền kề: giá trị suất tái định cư tối thiểu là số tiền được xác định bằng (=) diện tích một suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở liền kề nhân (x) đơn giá quy định tại đơn giá bồi thường thiệt hại về

nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mô mả, thành phần công việc do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành;

- Trường hợp bố trí tái định cư bằng nhà ở chung cư: giá trị suất tái định cư tối thiểu là số tiền được xác định bằng (=) diện tích một suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở chung cư nhân (x) đơn giá nhà chung cư tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Sở Xây dựng xác định.”

Điều 35. Hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, tự lo chỗ ở mới đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà, được hỗ trợ thuê nhà ở tái định cư mà tự lo chỗ ở mới thay cho thuê nhà ở tái định cư thì được hỗ trợ tự lo chỗ ở mới với mức hỗ trợ như sau:

a) Đối với nhà 01 tầng, căn hộ có nhiều tầng: hỗ trợ 60% tiền đất và 60% tiền nhà;

b) Đối với nhà nhiều tầng nhiều căn hộ

- Đối với tầng 1: hỗ trợ 60% tiền đất và 60% tiền nhà;

- Đối với tầng 2, 3: hỗ trợ 50% tiền đất và 50% tiền nhà;

- Đối với tầng 4 trở lên: hỗ trợ 40% tiền đất và 40% tiền nhà.

c) Diện tích đất được hỗ trợ tại điểm a và b khoản này là diện tích theo giấy tờ hợp pháp nhưng không quá hạn mức giao đất ở tại khu vực thu hồi đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà, được hỗ trợ thuê nhà ở tái định cư mà có nhu cầu tái định cư bằng đất ở thay cho thuê nhà ở tái định cư thì được giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất theo Phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của dự án.

Tính tiền sử dụng đất đối với đất được giao theo quy định của Luật Đất đai và văn bản hướng dẫn thi hành liên quan về tiền sử dụng đất.

Chương VII

QUY ĐỊNH MỨC CHI ĐẢM BẢO CHO VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 36. Quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Chi tổ chức hợp với người có đất, chủ sở hữu tài sản trong khu vực thu hồi để phổ biến, tuyên truyền các chính sách, pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và tiếp nhận ý kiến, tổ chức vận động người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản liên quan thực hiện quyết định thu hồi đất thực hiện dự án: mức chi bằng 4,5% mức lương tối thiểu tháng áp dụng đối với người

lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định tại pháp luật về lao động/người/ngày.

2. Chi điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm kê, thống kê, phân loại diện tích đất và xác định nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi gồm:

- Phát tờ khai, hướng dẫn người có đất, chủ sở hữu tài sản kê khai: mức chi bằng 4,5% mức lương tối thiểu tháng áp dụng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định tại pháp luật về lao động/người/ngày.

- Trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; đo đạc xác định diện tích thực tế các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án (nếu có) của từng người có đất thu hồi làm căn cứ thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trong trường hợp phải đo đạc lại: mức chi theo thực tế, có chứng từ thanh toán hợp pháp, hợp lệ;

- Kiểm kê số lượng nhà, công trình, cây trồng, vật nuôi và tài sản khác bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất của từng chủ sở hữu tài sản: mức chi bằng 4,5% mức lương tối thiểu tháng áp dụng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định tại pháp luật về lao động/người/ngày.

- Kiểm tra, đối chiếu giữa tờ khai với kết quả kiểm kê, xác định mức độ thiệt hại với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cụ thể; tính toán giá trị thiệt hại về đất, nhà, công trình, cây trồng, vật nuôi và tài sản khác: mức chi bằng 4,5% mức lương tối thiểu tháng áp dụng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định tại pháp luật về lao động/người/ngày.

- Chi phí đăng báo và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình: mức chi theo thực tế, có chứng từ thanh toán hợp pháp, hợp lệ.

3. Chi lập, thẩm định, chấp thuận, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từ khâu tính toán các chỉ tiêu, xác định mức bồi thường, hỗ trợ đến khâu phê duyệt phương án, thông báo công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: mức chi bằng 4,5% mức lương tối thiểu tháng áp dụng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định tại pháp luật về lao động/người/ngày.

4. Chi tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định: mức chi bằng 4,5% mức lương tối thiểu tháng áp dụng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định tại pháp luật về lao động/người/ngày.

5. Chi phục vụ việc hướng dẫn thực hiện, giải quyết những vướng mắc trong tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định: mức chi bằng 4,5% mức lương tối thiểu tháng áp dụng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động

được quy định tại pháp luật về lao động/người/ngày.

6. Chi thuê nhà làm việc, thuê và mua sắm máy móc, thiết bị để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường và cơ quan thẩm định: mức chi theo thực tế, có chứng từ thanh toán hợp pháp, hợp lệ.

7. Chi in ấn, phô tô tài liệu, văn phòng phẩm, thông tin liên lạc (bưu chính, điện thoại), xăng xe: mức chi theo thực tế, có chứng từ thanh toán hợp pháp, hợp lệ.

8. Chi thuê nhân công thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có). Việc thuê nhân công do người đứng đầu đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định, quy định tại quy chế chi tiêu nội bộ và chỉ được thực hiện khi đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không có đủ nhân sự để thực hiện và không được thực hiện nhiệm vụ trùng lặp với nhân sự của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Mức chi bằng 4,5% mức lương tối thiểu tháng áp dụng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định tại pháp luật về lao động/người/ngày.

9. Các nội dung chi khác có liên quan trực tiếp đến việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chưa có tiêu chuẩn, định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định thì thực hiện theo mức chi thực tế, đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả, có chứng từ thanh toán hợp pháp, hợp lệ.

Chương VIII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 37. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Ủy ban nhân dân thành phố

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giám sát việc bố trí tái định cư;

b) Chỉ đạo các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện và các Chủ đầu tư, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai;

- Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

c) Chỉ đạo các cơ quan có liên quan thực hiện việc giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật;

d) Chỉ đạo kiểm tra và xử lý vi phạm trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Ủy ban nhân dân quận, huyện

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính

sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

b) Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập Phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của từng dự án; phê duyệt phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của từng dự án làm căn cứ xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Phối hợp với các sở, ban ngành, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố;

d) Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quyết định thu hồi đất theo quy định;

đ) Lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương theo quy định;

e) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền được giao; quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức cưỡng chế thu hồi đất theo thẩm quyền;

g) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về việc quản lý xây dựng nhà cửa trái phép trên địa bàn, không để phát sinh việc lợi dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của thành phố.

3. Ủy ban nhân dân phường, xã

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

b) Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện xác nhận nguồn gốc về đất đai, tài sản của người bị thu hồi đất;

c) Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người bị thu hồi đất và thực hiện giải phóng mặt bằng;

d) Xác nhận thời điểm xây dựng nhà (hoặc xác nhận lại) đối với các trường hợp giải tỏa trong khu quy hoạch trên địa bàn quản lý.

Điều 38. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

1. Sở Tài chính

a) Thẩm tra, phê duyệt hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành đối với chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo quy định;

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh quy định về mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phù hợp với tình hình thực tế.

2. Sở Xây dựng

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả, thành phần công việc khi

Nhà nước thu hồi đất bảo đảm phù hợp với giá thị trường.

Rà soát, đề xuất điều chỉnh đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả, thành phần công việc khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất.

b) 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 làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định 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;

d) Cung cấp thông tin về số lượng, khu vực bố trí căn hộ chung cư theo đề nghị của Ủy ban nhân dân quận, huyện;

đ) Chỉ đạo cơ quan quản lý nhà theo dõi, tổng hợp các trường hợp sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà được giải quyết tái định cư bằng đất ở hoặc hỗ trợ tự lo chỗ ở làm cơ sở xem xét, giải quyết chính sách liên quan về nhà ở.

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất bảo đảm phù hợp với giá thị trường.

Rà soát, đề xuất điều chỉnh đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất.

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố quy định mức bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển; mức hỗ trợ di chuyển cây trồng, vật nuôi.

4. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố quy định mức hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và về việc lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ;

b) Rà soát, đề xuất điều chỉnh các mức hỗ trợ đối với người có công với cách mạng thuộc diện giải tỏa bố trí đất tái định cư theo quy định.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Tham gia ý kiến đối với Phương án bố trí tái định cư (Kế hoạch tái định cư) của dự án trong trường hợp cần thiết;

b) Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, vị trí đất, loại đất và điều kiện đất được bồi thường, đất không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Hướng dẫn việc xác định quy mô diện tích đất thuộc đối tượng được bồi thường hoặc không được bồi thường, mức bồi thường hoặc hỗ trợ cho từng

người sử dụng đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng;

d) Tổng hợp các nội dung vướng mắc, đề xuất về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan trong quá trình thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có), báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, điều chỉnh nhằm đảm bảo tính đúng, tính đủ việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ giải tỏa trên địa bàn thành phố theo đúng quy định.

đ) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn mà Ủy ban nhân dân thành phố đã phân cấp; tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện cho Ủy ban nhân dân thành phố.

6. Sở Công Thương

Thẩm định thiết kế dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, điện sản xuất... phục vụ sản xuất, kinh doanh làm cơ sở tính bồi thường khi thu hồi đất.

7. Các cơ quan có liên quan

Các cơ quan có liên quan khác thuộc Ủy ban nhân dân thành phố và Ủy ban nhân dân các quận, huyện có trách nhiệm tham gia cùng với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về các lĩnh vực thuộc quản lý chuyên ngành khi có yêu cầu của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định và xác nhận của mình.

8. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan

a) Chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan trong việc xác định khối lượng, chất lượng tài sản, công trình; tính hợp pháp hoặc không hợp pháp về tài sản trên đất, đất và vật kiến trúc trên đất để làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường thiệt hại;

b) Phối hợp với các đơn vị có liên quan lập Phương án bố trí tái định (Kế hoạch tái định cư) của từng dự án, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân quận, huyện phê duyệt;

c) Tổ chức thực hiện các nội dung và các bước công việc liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định và chịu trách nhiệm về tính chính xác, sự phù hợp chính sách của phương án;

d) Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

đ) Tổ chức chi trả kịp thời tiền bồi thường thiệt hại hoặc trợ cấp cho các đối tượng bị thiệt hại theo quy định của Nhà nước;

e) Lập dự toán và quyết toán chi phí bồi thường, chi phí phục vụ cho công tác bồi thường theo quy định của Nhà nước;

g) Lập thủ tục bố trí đất tái định cư;

h) Thu, nộp và ghi nợ tiền sử dụng đất theo đúng quy định.

Điều 39. Quy định chuyển tiếp

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

2. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quy định này 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.

Điều 40. Trách nhiệm thi hành

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội, Sở Tài chính triển khai tập huấn, hướng dẫn thực hiện quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có những vấn đề vướng mắc phát sinh, các ngành, địa phương, cơ quan, đơn vị phản ánh về Ủy ban nhân dân thành phố thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp xem xét điều chỉnh, sửa đổi cho phù hợp./.