

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Điện lực ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Điện lực ngày 20 tháng 11 năm 2012;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

Căn cứ Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5865/TTr-STNMT ngày 26 tháng 9 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ~~07~~ 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 17/2015/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 Tây Ninh;

b) Quyết định số 39/2015/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh bổ sung điểm d khoản 2 Điều 5 Quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Quyết định số 2518/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Giao thông và Vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *Ng*

- Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3.
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, VP UBND tỉnh.

8

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Chiến

**QUY ĐỊNH****Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh**

(Kèm theo Quyết định số 31 /2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)

Chương I**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành theo thẩm quyền được quy định tại khoản 2 Điều 108, khoản 5 Điều 109, khoản 7 và khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai; khoản 3 Điều 4, 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, 6 Điều 20, Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 24 của 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

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

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

Điều 3. Tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi để bồi thường cho người có đất thu hồi quy định tại khoản 3 Điều 4 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho người có đất thu hồi được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Người có đất thu hồi có nhu cầu được bồi thường bằng đất khác với loại đất thu hồi;

b) Địa phương (cấp huyện) nơi có đất thu hồi có quỹ đất để thực hiện bồi thường;

c) Thửa đất thực hiện bồi thường bằng đất có đủ điều kiện giao đất để sử dụng vào các mục đích để ở, sản xuất nông nghiệp, sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

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

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

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

Trong đó:

T quy đổi: Tỷ lệ quy đổi;

G thu hồi: Giá đất của loại đất thu hồi xác định theo Bảng giá đất UBND tỉnh ban hành;

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

4. Diện tích tối đa đối với đất quy đổi là đất ở bằng hạn mức giao đất ở cho cá nhân do UBND tỉnh quy định, phần diện tích còn lại thực hiện bồi thường bằng tiền.

Chương II

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

Điều 4. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 102 của Luật Đất đai; khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện tại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư đánh giá thực tế để xác định, lập phương án báo cáo UBND cấp huyện quyết định, nhưng mức bồi thường không vượt quá 100% giá trị xây dựng mới của 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 tại điểm d khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư đánh giá thực tế để xác định, lập phương án báo cáo UBND cấp huyện quyết định, nhưng mức bồi thường không vượt quá 80% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

Điều 5. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 15 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Đối với mồ mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường các chi phí gồm: Chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý

khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mã đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương; mức bồi thường theo Bảng đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng do UBND tỉnh ban hành;

2. Trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mã ngoài khu vực được bố trí thì ngoài các chi phí được bồi thường theo khoản 1 Điều này còn được hỗ trợ thêm một khoản tiền (không cải táng tại nghĩa trang, nghĩa địa theo phương án bồi thường, hỗ trợ) với mức 2.000.000 đồng/mộ đối với khu vực nông thôn; 3.000.000 đồng/mộ đối với khu vực đô thị.

3. Trường hợp mồ mã xây, đắp có quy cách khác so với quy định tại Bảng đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng do UBND tỉnh ban hành thì được tính theo chi phí thực tế trên cơ sở đề xuất của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn cùng cấp trình UBND cấp huyện quyết định, phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 6. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ quy định tại Điều 16 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) quy định tại Điều 16 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

2. Mức bồi thường bằng 100% theo giá trị hiện tại của phần tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp của nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ.

Điều 7. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại 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 quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Người có đất thu hồi không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều 17 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất thì việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại thực hiện như sau:

Trường hợp không có hồ sơ, chứng từ nhưng thực tế chứng minh được các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại đủ điều kiện để bồi thường mà không xác định được giá trị cụ thể các khoản chi phí thì tùy theo từng dự án, từng trường hợp cụ thể, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với chính quyền địa phương cấp xã xác định các nội dung, khối lượng công việc liên quan đến chi phí đầu tư vào đất còn lại, áp dụng phương pháp tính toán chi phí đầu tư còn lại theo quy định tại khoản 4 Điều 17 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP báo cáo UBND cấp huyện quyết định từng trường hợp cụ thể.

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bằng tiền một lần theo mức thiệt hại thực tế như sau:

1. Đối với đất ở, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước (trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất) hoặc đủ điều kiện được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất thì được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bằng 80% giá đất cụ thể do UBND cấp huyện phê duyệt theo từng dự án;

2. Đối với các loại đất còn lại, mức bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bằng 60% giá đất cụ thể do UBND cấp huyện phê duyệt theo từng dự án đối với hành lang bảo vệ an toàn công trình đường dây dẫn điện 500kV; bằng 30% giá đất cụ thể do UBND cấp huyện phê duyệt theo từng dự án đối với công trình còn lại.

Điều 9. Hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở quy định tại khoản 2 Điều 108 của Luật Đất đai

Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở. Trường hợp di chuyển trong phạm vi tỉnh hỗ trợ 6.500.000 đồng/hộ; di chuyển sang tỉnh khác được chính quyền địa phương của tỉnh nơi hộ gia đình, cá nhân di chuyển đến ở xác nhận thì hỗ trợ 12.500.000 đồng/hộ.

Điều 10. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 5 Điều 109 của Luật Đất đai; khoản 1, 2 và 4 Điều 22 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Đối tượng được hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 109 của Luật Đất đai; khoản 1, 2 và 4 Điều 22 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2. Mức hỗ trợ bằng 1,5 lần (một phẩy năm lần) giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của UBND tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định của UBND tỉnh và quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai.

Điều 11. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở quy định tại khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai

1. Người có đất ở, nhà ở bị thu hồi phải di chuyển chỗ ở và đủ điều kiện tái định cư để thực hiện dự án, trong thời gian chờ bố trí tái định cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở. UBND cấp huyện căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quyết định mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Mức hỗ trợ như sau:

- | | |
|--|--------------------------|
| a) Khu vực các phường, thị trấn không quá: | 8.000.000 đồng/hộ/tháng. |
| b) Khu vực các xã không quá: | 5.000.000 đồng/hộ/tháng. |

2. Thời gian hỗ trợ: Theo thời gian thực tế thuê nhà nhưng tối đa không quá 12 tháng kể từ ngày di chuyển chỗ ở và bàn giao đất. Trường hợp quá thời gian 12 tháng mà Cơ quan có thẩm quyền chưa bố trí tái định cư xong thì được tiếp tục hỗ trợ thuê nhà ở cho đến khi được bố trí tái định cư.

Điều 12. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định tại khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai

1. Người có đất ở bị thu hồi theo quy định tại khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai mà đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư niêm yết công khai theo trình tự, thủ tục quy định tại điểm a khoản 3 Điều 87 của Luật Đất đai và thực hiện bàn giao mặt bằng trên thực địa cho Cơ quan có thẩm quyền trong thời gian tối đa 30 ngày kể từ ngày nhận quyết định thu hồi đất của UBND cấp huyện thì được thưởng bằng tiền. Mức thưởng là 15.000.000 đồng/trường hợp (thưởng một lần).

2. Kinh phí thưởng tiền độ giải phóng mặt bằng từ nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

Điều 13. Hỗ trợ 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 theo quy định tại khoản 10 Điều 111 của Luật đất đai

1. Hộ gia đình quy định tại khoản 4 Điều 111 của Luật Đất đai 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 bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng suất tái định cư cho từng hộ gia đình thì được giao một (01) thửa đất ở theo giá đất ở tái định cư cho 01 hộ; các hộ còn lại mỗi hộ được cho thuê, cho thuê mua hoặc mua một (01) căn hộ chung cư, nếu không có nhà chung cư để bố trí thì được thay thế bằng việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Việc xác định hộ được giao thửa đất ở tái định cư và các hộ còn lại đối với trường hợp hộ gia đình nêu tại khoản 1 Điều này do các hộ tự thỏa thuận, lập thành văn bản, gửi đến đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư làm cơ sở cho việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Điều 14. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 19 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Đối tượng hỗ trợ: Theo khoản 2 Điều 19 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương (cấp huyện). Thời gian được hỗ trợ 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

3. Hình thức, thời gian chi trả tiền hỗ trợ: Chi trả một lần, tại thời điểm người có đất bị thu hồi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được phê duyệt.

Điều 15. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 5, 6 Điều 20 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 5 Điều 20 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền. Mức hỗ trợ 10.000.000 đồng/ha. Diện tích đất được hỗ trợ tính theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng diện tích tối đa không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của UBND tỉnh và theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai.

2. Hình thức, thời gian chi trả tiền hỗ trợ: Chi trả một lần, tại thời điểm người bị ảnh hưởng nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được phê duyệt.

Điều 16. Hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn quy định tại Điều 21 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hỗ trợ di dời vật nuôi theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 108 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 21 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP theo số lượng và chi phí thực tế. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra thực tế số lượng vật nuôi phải di dời và địa điểm nơi vật nuôi phải di dời đến; phối hợp với các cơ quan có liên quan lập hồ sơ khái toán chi phí di dời gửi cơ quan quản lý nhà nước chuyên môn cùng cấp thẩm định trước khi trình UBND cấp huyện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Đối với tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn quy định tại Điều 21 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời theo hình thức bằng tiền.

Mức hỗ trợ cụ thể do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán chi phí hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời gửi cho cơ quan quản lý nhà nước chuyên môn cùng cấp thẩm định trước khi trình UBND cấp huyện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để làm căn cứ hỗ trợ. Mức hỗ trợ không quá 10% giá trị bồi thường công trình đó. Trường hợp công trình không còn sử dụng hoặc thực tế không sử dụng thì không được hỗ trợ.

Điều 17. Hỗ trợ kinh phí tự lo chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 23 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở như sau:

1. Đối với khu vực nông thôn: 150 triệu đồng/trường hợp;
2. Đối với khu vực đô thị: 200 triệu đồng/trường hợp.

Điều 18. Bố trí tái định cư quy định tại điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Suất tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai và tại khoản 1 Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được quy định bằng đất ở, nhà ở hoặc bằng tiền để phù hợp với lựa chọn của người được bố trí tái định cư được quy định như sau:

a) Suất tái định cư bằng đất ở: Khu vực đô thị: 100 m² (5 mét x 20 mét); Khu vực nông thôn: tối thiểu 100 m² và tối đa không quá 200 m² tùy theo khả năng quỹ đất thực tế của từng địa phương.

b) Suất tái định cư bằng nhà ở: 45 m².

c) Suất tái định cư bằng tiền được tính bằng diện tích suất tái định cư nêu tại điểm a, khoản 1 Điều 18 nhân (x) với giá đất trong Bảng giá đất do UBND ban hành.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà thì được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không có nhu cầu thuê nhà ở tại nơi tái định cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian tìm chỗ ở mới, mức hỗ trợ theo quy định tại Điều 11, thời gian hỗ trợ theo thời gian thuê thực tế nhưng không quá 12 tháng.

Điều 19. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành liên quan hướng dẫn UBND cấp huyện; Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan thực hiện quy định này.

2. Trường hợp các văn bản dẫn chiếu để áp dụng tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định./.