

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một
số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật
Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số
32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về bồi
thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 25 tháng 10 năm 2024
và thay thế các Quyết định: Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12
năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc ban hành Quy định một số
chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn
tỉnh Sóc Trăng; Quyết định số 35/2016/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2016
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 Điều
6 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng
12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc ban hành Quy định một
số chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa
bàn tỉnh Sóc Trăng và Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm
2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của
Quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi

đặt trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng ban hành kèm theo Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các Sở, ban ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, xã, phường, thị trấn, tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, TC, XD;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT. TU, TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- TAND, VKSND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- HTĐT: sotp@soctrang.gov.vn;
- Trang TTĐT VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT. *(2b)*

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



Chơi
Nguyễn Văn Khởi



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết khoản 2 Điều 104, khoản 5 Điều 109, khoản 7 Điều 111, khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; khoản 3 Điều 4; điểm a, điểm c, 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 3, 4, 6 Điều 20; Điều 21; khoản 3 Điều 22; khoản 2 Điều 23; điểm c khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Các nội dung không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; 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 trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.
- Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.
- Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Chương II QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG

Điều 3. Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai (Quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

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

a) Người có đất thu hồi có nhu cầu được bồi thường bằng đất khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.

b) Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (cấp huyện) nơi có đất thu hồi có điều kiện về quỹ đất hoặc quỹ nhà ở đủ để thực hiện bồi thường.

c) Diện tích của thửa đất sau khi quy đổi phải bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa nhưng không vượt quá hạn mức giao đất theo quy định tại địa phương.

2. Tỷ lệ quy đổi được xác định như sau:

$$T_{qđ} = \frac{G_{bt}}{G_{qđ}}$$

Trong đó:

$T_{qđ}$: Tỷ lệ quy đổi.

G_{bt} : Giá đất tại vị trí của loại đất bồi thường.

$G_{qđ}$: Giá đất tại vị trí của loại đất quy đổi.

Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A bị thu hồi 1000 m² đất nông nghiệp, có giá đất bồi thường là 100.000 đồng/m², ông A được bồi thường bằng đất khác, loại đất quy đổi để bồi thường là đất ở có giá đất là 1.000.000 đồng/m². Tỷ lệ quy đổi là 100.000/1.000.000 = 1/10, tức là 10 m² đất nông nghiệp đổi 01 m² đất ở. Vậy ông A được bồi thường bằng 100 m² đất ở.

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định tỷ lệ quy đổi, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Giá đất để tính tỷ lệ quy đổi được xác định tại thời điểm thu hồi đất.

Điều 4. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định tại điểm a, điểm c, điểm d, khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Mức bồi thường bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình khác bị thiệt hại và khoản tiền bằng 10% giá trị hiện có của nhà, công trình đó; nhưng tổng mức bồi thường tối đa không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì được bồi thường phần giá trị nhà, công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ hoặc tháo dỡ. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ hoặc tháo dỡ, thông qua cơ quan chuyên ngành thẩm định, trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng

cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư làm cơ sở chi trả cho người bị thiệt hại nhà, công trình khác bị tháo dỡ hoặc phá dỡ.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, mà phần còn lại không sử dụng được thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm kê khai, tổng hợp thông qua cơ quan chuyên ngành xác nhận trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để làm cơ sở bồi thường đối với toàn bộ nhà, công trình xây dựng đó theo quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Đối với nhà, công trình xây dựng có kết cấu phức tạp hoặc không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì được bồi thường theo khoản 1 Điều này. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định chi phí đầu tư thông qua cơ quan chuyên ngành thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để làm căn cứ bồi thường.

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

Đối với mồ mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bố trí đất trong các nghĩa trang theo quy hoạch để di dời mồ mã và được bồi thường các chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác theo quy định sau:

1. Bồi thường chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác cho từng loại mồ.

a) Mồ đất: 7.500.000 đồng/cái.

b) Mồ đá, mồ xây gạch bán kiên cố (thông dụng): 13.500.000 đồng/cái.

c) Mồ xây gạch bán kiên cố có khuôn viên: 18.000.000 đồng/cái.

d) Mồ xây gạch kiên cố (có cần gạch men hoặc đá mài): 19.500.000 đồng/cái.

đ) Đối với mồ mã có kết cấu phức tạp thì đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định mức bồi thường theo kết cấu xây dựng thực tế cho từng trường hợp cụ thể, thông qua cơ quan chuyên ngành thẩm định, trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để làm căn cứ bồi thường.

2. Đối với nhà mồ trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới.

3. Trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mã ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ thêm khoản tiền là 22.500.000 đồng/cái.

4. Trường hợp mồ mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời mà không có người thân thực hiện việc di dời thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có mồ mã phải di dời tiến hành các thủ tục di dời mồ mã theo phong tục, tập quán tại địa phương với chi

phí không được vượt quá quy định tại khoản 1 Điều này; kinh phí di dời được tính trong kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

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

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 100% giá trị chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp đơn vị liên quan xác định các hạng mục và chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thông qua cơ quan chuyên ngành thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để làm căn cứ bồi thường.

Điều 7. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp người có đất bị thu hồi không có hồ sơ, chứng từ chứng minh (Quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Trường hợp người có đất thu hồi không có hồ sơ, chứng từ chứng minh chi phí đầu tư vào đất còn lại thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp đơn vị liên quan và chủ đầu tư xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai, thông qua cơ quan chuyên ngành thẩm định, trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để làm căn cứ bồi thường.

Điều 8. Bồi thường thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn (Quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. 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 (ngoại trừ đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện cao áp trên không) thì được bồi thường theo tỷ lệ phần trăm (%) mức hạn chế khả năng sử dụng đất bị ảnh hưởng thực tế do 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 gây ra; căn cứ vào tình hình thực tế từng dự án và mức hạn chế khả năng sử dụng đất, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các ngành chức năng xác định mức bồi thường thiệt hại, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Đối với đất phi nông nghiệp trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không

a) Diện tích đất ở được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng đất là diện tích đất ở thực tế trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên

không chiếm dụng, mức bồi thường bằng 80% mức bồi thường thu hồi đất ở. Đối với trường hợp hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không chiếm dụng khoảng không lớn hơn hạn mức đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất ở trong hành lang cũng được bồi thường, mức bồi thường bằng 80% mức bồi thường thu hồi đất cùng loại, được tính trên diện tích các loại đất khác nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không chiếm dụng.

b) Diện tích đất phi nông nghiệp (ngoài đất ở) được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng là diện tích đất thực tế trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không chiếm dụng (trừ diện tích đất trong cùng thửa đất ở đã quy định tại điểm a khoản này) được bồi thường bằng 50% mức bồi thường thu hồi đất cùng loại, được tính trên diện tích các loại đất khác nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không chiếm dụng.

3. Đối với đất nông nghiệp trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện cao áp trên không thì mức bồi thường bằng 40% mức bồi thường thu hồi đất của loại đất tương ứng, tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện cao áp trên không chiếm dụng.

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

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt như sau:

a) Nhà, nhà ở, công trình xây dựng bị giải tỏa có diện tích xây dựng nhỏ hơn hoặc bằng 60 m² thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt, với số tiền là 6.500.000 đồng/hộ.

b) Nhà, nhà ở, công trình xây dựng bị giải tỏa có diện tích xây dựng từ trên 60 m² đến 100 m² thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt, với số tiền là 13.000.000 đồng/hộ.

c) Nhà, nhà ở, công trình xây dựng bị giải tỏa có diện tích xây dựng trên 100 m² thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt, với số tiền là 19.500.000 đồng/hộ.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp, khi Nhà nước thu hồi mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và được bồi thường 100% chi phí đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt (nếu có). Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các đơn vị có liên quan hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định chi phí, lập dự toán thông qua cơ quan chuyên ngành thẩm định, trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để làm căn cứ bồi thường.

Chương III QUY ĐỊNH VỀ HỖ TRỢ, BỔ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 10. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường 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 trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 12 tháng.

2. Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống và mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Số tiền hỗ trợ được chi trả một lần sau khi có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Điều 11. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định tại khoản 3, khoản 4, khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh thực hiện theo quy định sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh cho một vụ đầu, mức hỗ trợ bằng 30% giá trị chi phí các loại, 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. Đơn vị tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp các đơn vị có liên quan xác định các chi phí từ thực tiễn canh tác lập dự toán thông qua cơ quan chuyên ngành thẩm định, trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Mức hỗ trợ được tính theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng diện tích tối đa không vượt quá hạn mức giao đất theo quy định tại địa phương.

b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền, với mức hỗ trợ 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.

nhân, pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP mà không chứng minh được thu nhập hàng năm thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh, với số tiền là 10.000.000 đồng/hộ.

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh nhỏ, lẻ thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP mà không có đăng ký kinh doanh (không nộp thuế môn bài) trên cơ sở xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã tại nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh, với số tiền là 7.000.000 đồng/hộ.

2. 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 hỗ trợ trợ cấp là 06 tháng.

3. Số tiền hỗ trợ quy định tại khoản 1 và 2 Điều này được chi trả một lần sau khi có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Điều 12. 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 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Hỗ trợ di dời vật nuôi

a) Trường hợp vật nuôi đã đến thời kỳ xuất chuồng thì người dân phải thực hiện xuất bán không phải di dời trước khi bàn giao mặt bằng.

b) Trường hợp phải di dời vật nuôi để bàn giao mặt bằng thì mức hỗ trợ theo số lượng và chi phí thực tế.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các đơn vị liên quan và tiến độ thực hiện dự án xác định trường hợp phải di dời hoặc không phải di dời, kiểm tra thực tế số lượng vật nuôi phải di dời, chỗ vật nuôi được di dời đến để lập dự toán, thông qua cơ quan chuyên ngành thẩm định, trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trường hợp tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn thì chủ sở hữu tài sản được hỗ trợ 100% chi phí để tháo dỡ, phá dỡ, di dời. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập dự toán chi phí tháo dỡ, phá dỡ, di dời thông qua cơ quan chuyên ngành thẩm định, trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 13. Hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai (Quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Hỗ trợ bằng tiền bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của tỉnh tại thời điểm thu hồi đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 176 Luật Đất đai đối với các đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai.

Điều 14. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 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 tự lo chỗ ở bằng giá trị suất đầu tư hạ tầng tại khu tái định cư tập trung thuộc khu vực phường, thị trấn là 150.000.000 đồng, thuộc khu vực xã là 100.000.000 đồng.

Điều 15. Suất tái định cư tối thiểu (Quy định tại điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Giá trị một suất tái định cư tối thiểu, bao gồm: Giá trị suất đầu tư hạ tầng, giá trị đất nền tái định cư và giá trị nhà.

2. Giá trị suất tái định cư tối thiểu tại khu vực phường, thị trấn là 250.000.000 đồng, khu vực xã là 200.000.000 đồng; giá trị suất đầu tư hạ tầng tại khu tái định cư tập trung thuộc khu vực phường, thị trấn là 150.000.000 đồng, thuộc khu vực xã là 100.000.000 đồng.

Điều 16. Hỗ trợ cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất (Quy định tại khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ 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 về bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê; trường hợp người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi có nhu cầu và địa phương (cấp huyện) có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở. Trường hợp tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ là 03 tháng tiền thuê nhà được quy định tại khoản 1 Điều 17 Quy định này tính từ ngày bàn giao mặt bằng.

Điều 17. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở cho người có đất ở thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và thưởng cho người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn (Quy định khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai)

1. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở cho người có đất ở thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:

a) Hộ gia đình có từ 01 đến 04 nhân khẩu: 2.500.0000 đồng/hộ/tháng.

b) Từ nhân khẩu thứ 05 trở lên được cộng thêm 500.000 đồng/người/tháng, nhưng tổng mức hỗ trợ không vượt quá 5.000.000 đồng/hộ/tháng.

c) Thời gian hỗ trợ thuê nhà ở là 06 tháng.

2. Mức thưởng đối với người có đất thu hồi mà bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo Thông báo của cơ quan có thẩm quyền và tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà và công trình, cây trồng, hoa màu,... từ 2.500.000 đồng trở lên thì mức thưởng là 04% giá trị bồi thường, hỗ trợ nhưng không vượt quá quy định sau:

a) Chi thiệt hại về đất: 5.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

b) Thiệt hại về đất và làm ảnh hưởng một phần nhà, công trình: 7.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

c) Bị thu hồi đất và giải toả nhà: 20.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

Điều 18. Hỗ trợ cho các hộ gia đình còn thiếu theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai (Quy định khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai)

Trường hợp trong 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 thì được hỗ trợ để giao đất có thu tiền sử dụng đất là 01 nền đất ở hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua 01 căn nhà ở theo quy hoạch tại khu tái định cư cho mỗi hộ gia đình còn thiếu.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 19. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất

a) Tạo điều kiện, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Có trách nhiệm chấp hành đầy đủ và đúng thời gian về thu hồi đất theo quy định của Nhà nước; bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định.

Trường hợp không thực hiện đúng quy định hoặc có hành vi chống đối, lôi kéo người khác tham gia việc không chấp hành các quy định về bồi thường thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

c) Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

a) Tổng hợp, xây dựng kế hoạch triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chủ trì lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình các cấp, các ngành thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

b) Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của số liệu, sự phù hợp với chính sách của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

d) Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 20. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã

1. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi

a) Chủ trì, phối hợp với các đoàn thể tuyên truyền, vận động người bị thu hồi đất chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất của Nhà nước.

b) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện việc điều tra, khảo sát, xác minh số liệu, ... làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định; niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi trên địa bàn quản lý tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: Xác nhận chủ sử dụng đất, tình trạng sử dụng đất của người bị thu hồi đất, mục đích sử dụng đất, loại đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tài sản trên đất; phối hợp với Công an cùng cấp để xác định dữ liệu về cư trú và điều kiện tách hộ của hộ gia đình, cá nhân tại nơi thu hồi đất.

d) Phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan thực hiện đúng các quy định về trình tự, thủ tục về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

đ) Giải quyết đơn thư theo thẩm quyền phát sinh trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết các đơn thư về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn cấp xã.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

a) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc tổ chức thực hiện, tiến độ và kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn.

b) Phê duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cơ sở pháp lý, tính chính xác của các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, dự toán cường chế kiểm đếm, cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất trên địa bàn thuộc thẩm quyền.

c) Thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại địa phương và giao đất tại khu tái định cư theo đúng quy định; quy hoạch và xây dựng các khu quy hoạch dân cư ngoài các khu tái định cư để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các đối tượng theo quy định.

d) Xác định và phê duyệt giá đất cụ thể để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

đ) Phân công nhiệm vụ cụ thể, quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các phòng trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện.

e) Giải quyết các kiến nghị, khiếu nại theo quy định.

Điều 21. Trách nhiệm của Sở, ngành tỉnh và các cơ quan liên quan

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn việc lập và hoàn chỉnh hồ sơ để xin giao đất, cho thuê đất theo quy định đối với tổ chức phải di chuyển đến địa điểm mới khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn thực hiện Quy định này. Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý các vướng mắc về đất đai thuộc thẩm quyền.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với Cục Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ngành liên quan giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người bị thu hồi đất đối với Nhà nước.

b) Hướng dẫn việc phân bổ và kiểm tra việc thực hiện quyết toán sử dụng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các quy định hiện hành.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Phối hợp Sở Tài chính tham mưu nguồn vốn để bố trí cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng các khu tái định cư.

4. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện lập quy hoạch, xây dựng các khu tái định cư, các khu quy hoạch đất ở mới để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các đối tượng theo quy định hiện hành; chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban

nhân dân cấp huyện xử lý các nội dung vướng mắc về công tác tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ của ngành (quy hoạch khu tái định cư, quy hoạch phân lô các lô đất ở tái định cư, quy hoạch khu giao đất ở mới...).

b) Hướng dẫn vướng mắc trong việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản, công trình, vật kiến trúc; bồi thường giá trị xây dựng.

c) Hướng dẫn việc thẩm định, phê duyệt giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở để phục vụ tái định cư (bao gồm cả nhà ở xã hội).

d) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan chỉ đạo việc cung cấp mẫu thiết kế nhà ở miễn phí đối với trường hợp được giao đất ở tại khu tái định cư; thực hiện các chức năng quản lý nhà nước về chất lượng xây dựng các khu tái định cư theo quy định hiện hành.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Hướng dẫn xác định quy mô, diện tích, định mức cây trồng, vật nuôi trên đất để làm căn cứ xác định giá cây trồng, vật nuôi.

b) Phối hợp với các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải quyết các vướng mắc về chính sách bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi.

6. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

a) Hướng dẫn việc xác định chế độ trợ cấp đối với người lao động làm việc (theo hợp đồng lao động được ký kết) trong các tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh (có đăng ký kinh doanh) bị ngừng sản xuất, kinh doanh do Nhà nước thu hồi đất.

b) Phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện việc đào tạo, chuyển đổi nghề và tạo việc làm cho các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi có nhu cầu.

c) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

7. Thanh tra tỉnh

a) Phối hợp với các Sở, ngành liên quan và chủ đầu tư giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện dự án theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo.

b) Kiểm tra, đôn đốc cấp huyện, các Sở, ngành liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

8. Các Sở, ngành khác

Có trách nhiệm phối hợp, tham gia thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với những nội dung liên quan thuộc chức năng quản lý Nhà nước hoặc nhiệm vụ được phân công của cơ quan, đơn vị mình.

Chương V
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 22. Triển khai thực hiện

1. Thủ trưởng Sở, ban ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quy định này.
2. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc các ngành, các cấp, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.