

Số: 36/2024/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 01 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ về 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;
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 một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2024.
2. Các Quyết định sau hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 50/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về việc ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La;

b) Quyết định số 37/2023/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về việc sửa đổi, bổ sung một số điều quy định ban hành kèm theo Quyết định số 50/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về việc ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Bộ Tư pháp (b/c);
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Các phòng: TH, KT, NC - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiệu 25 bản.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Hoàng Quốc Khánh

QUY ĐỊNH**Một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La**

(Kèm theo Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)

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

Quyết định này quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành khoản 2 Điều 108, khoản 5 Điều 109, khoản 7 Điều 111, khoản 10 Điều 111 của Luật đất đai năm 2024 (sau đây gọi là Luật Đất đai); khoản 3 Điều 4, khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 5, khoản 6 Điều 20, 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

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 trên địa bàn tỉnh Sơn La.
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**QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI
ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT****Điều 3. Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại
điểm b khoản 2 Điều 17, khoản 5 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP**

Người có đất thu hồi không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều 17 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 như sau: *ut*

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định hoặc thuê đơn vị tư vấn, cùng Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã); đại diện bản, tổ dân phố, tiểu khu; các phòng, ban chức năng có liên quan cấp huyện và người sử dụng đất tiến hành kiểm tra, xác định hiện trạng khu đất trước và sau khi đầu tư; xác định khối lượng đầu tư thực tế, thời điểm đầu tư vào đất để thống nhất các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại; căn cứ đơn giá, định mức tại thời điểm đầu tư vào đất theo quy định, có tính đến tỷ lệ thời hạn sử dụng đất còn lại (đối với tổ chức) so với thời hạn sử dụng đất theo khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP tại thời điểm có quyết định thu hồi đất (trường hợp chưa có định mức quy định thì sử dụng định mức tương tự) để lập dự toán giá trị đầu tư vào đất còn lại gửi Phòng Kinh tế - Hạ tầng (Phòng Quản lý đô thị đối với Ủy ban nhân dân thành phố) thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) phê duyệt làm căn cứ lập phương án bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

2. Trường hợp không đủ căn cứ, thông tin để lập dự toán giá trị đầu tư vào đất còn lại thì chi phí đầu tư vào đất còn lại được tính bằng một (01) lần giá đất trong Bảng giá đất của loại đất thu hồi tại thời điểm thu hồi đất, có tính đến tỷ lệ thời hạn sử dụng đất còn lại (đối với tổ chức) so với thời hạn sử dụng đất theo khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Điều 4. Việc hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai (khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai)

Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai 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 hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi đang sống trên thửa đất bị thu hồi mà không có nơi ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình:

Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ quỹ đất ở, nhà ở và tình hình thực tế tại địa phương xem xét, quyết định 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. Trường hợp, giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại đơn vị hành chính cấp huyện khác, thì Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

Diện tích đất ở, nhà ở giao cho từng hộ gia đình theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất tính theo bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Sơn La tại thời điểm giao đất. Giá bán nhà ở trong địa bàn cấp huyện do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định, trường hợp bố trí nhà tại đơn vị hành chính cấp huyện khác thì giá bán nhà do Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định. *ut*

Điều 5. Tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Người có đất thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai và Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được xem xét bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất bị thu hồi trong các trường hợp sau:

a) Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không phải là đất lâm nghiệp và bồi thường bằng đất ở.

b) Nhà nước thu hồi đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ và bồi thường bằng đất ở.

c) Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không phải là đất lâm nghiệp và bồi thường bằng loại đất khác trong cùng nhóm đất nông nghiệp.

2. Điều kiện để được bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.

a) Trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi có điều kiện về quỹ đất ở phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đủ để đáp ứng các đối tượng đủ điều kiện trong cùng một dự án nơi có đất thu hồi.

b) Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp không phải là đất lâm nghiệp, tổng diện tích các loại đất nông nghiệp bị thu hồi của hộ gia đình, cá nhân trong cùng một dự án tối thiểu như sau:

Đối với các phường thuộc thành phố: 2.000 m².

Đối với các thị trấn thuộc huyện, phường thuộc thị xã: 3.000 m².

Đối với các xã thuộc huyện, thị xã, thành phố: 3.500 m².

3. Tỷ lệ quy đổi để được bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.

Hộ gia đình, cá nhân đáp ứng các điều kiện tại khoản 2 Điều này thì được bồi thường bằng 01 (một) thửa đất ở có diện tích không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương.

4. Điều kiện để được bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và đất thương mại, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân.

a) Hộ gia đình cá nhân bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ mà không thể tiếp tục sản xuất, kinh doanh.

b) Trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi có điều kiện về quỹ đất ở phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đủ để đáp ứng các đối tượng đủ điều kiện trong cùng một dự án nơi có đất thu hồi. *ut*

5. Tỷ lệ quy đổi để được bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và đất thương mại, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân.

Hộ gia đình, cá nhân đảm bảo các điều kiện nêu tại khoản 4 Điều này thì được bồi thường bằng 01 (một) thửa đất ở có diện tích không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương.

6. Điều kiện để được bồi thường bằng đất nông nghiệp có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi nhưng trong cùng nhóm đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không phải đất lâm nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

a) Hộ gia đình cá nhân đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất bị thu hồi

b) Trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi có điều kiện về quỹ đất nông nghiệp phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đủ để đáp ứng các đối tượng đủ điều kiện trong cùng một dự án trên cùng địa bàn cấp huyện.

7. Tỷ lệ để được bồi thường bằng đất nông nghiệp có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi nhưng trong cùng nhóm đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không phải đất lâm nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

Hộ gia đình, cá nhân nếu đủ điều kiện nêu tại khoản 6 Điều này thì được bồi thường bằng 01 (một) thửa đất nông nghiệp có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi nhưng trong cùng nhóm đất nông nghiệp, diện tích tối đa không vượt quá tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi trong cùng một dự án.

Điều 6. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất (điểm a, điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bằng 20% giá trị hiện có của nhà, công trình, nhưng mức bồi thường không thấp hơn 60% và không vượt 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. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

a) Đối với nhà, công trình xây dựng đã có trong đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, mức bồi thường bằng 100% đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

b) Đối với nhà, công trình chưa có trong đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức lập hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định đơn giá xây dựng của nhà, công trình, gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp huyện thẩm định đối với nhà, công trình gắn liền với đất thuộc thẩm quyền quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân