

Số: 32/2024/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường,
hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; 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; 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, 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 4832/TTr-STNMT ngày 10 tháng 10 năm 2024 và Công văn số 4891/STNMT-ĐĐBĐ ngày 14 tháng 10 năm 2024; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 193/BC-STP ngày 27 tháng 8 năm 2024, ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2024 và thay thế Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái

định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế, Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh và các Đoàn thể chính trị - xã hội tỉnh;
- Các cơ quan Trung ương trên địa bàn tỉnh;
- Các Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh và HĐND tỉnh;
- Đài PT-TH, Báo Quảng Ngãi;
- VPUB: PCVP, các phòng N/c;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Phước Hiền

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

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



QUY ĐỊNH

**Chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**
(Kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND
ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định những nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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; thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, đất khác trong khu vực bị ô nhiễm môi trường không còn khả năng tiếp tục sử dụng theo mục đích đã xác định; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người, đất khác bị sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác mà không còn khả năng tiếp tục sử dụng mà Quốc hội, Chính phủ giao cho UBND tỉnh quy định; những nội dung đã được Quốc hội, Chính phủ quy định thì thực hiện theo quy định của Quốc hội, Chính phủ.

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 (sau đây gọi là Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường).
2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất.
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, CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT, THIỆT HẠI VỀ TÀI SẢN

Điều 3. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất (thực hiện điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

Trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì mức chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định bằng 30% giá đất cùng loại trong bảng giá các loại đất (hoặc bảng giá đất) hiện hành của tỉnh.

Điều 4. Bồi thường thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn (thực hiện điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất do nằm trong hành lang bảo vệ an toàn thì được bồi thường một lần và được quy định như sau:

1. Đất ở và đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở không đủ điều kiện được công nhận là đất ở; đất phi nông nghiệp không phải là đất ở:

Đất ở được bồi thường bằng 80% giá đất ở theo bảng giá các loại đất (hoặc bảng giá đất) hiện hành của tỉnh.

Đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở không đủ điều kiện được công nhận là đất ở thì được bồi thường bằng 60% giá đất ở trong cùng thửa đất ở theo bảng giá các loại đất (hoặc bảng giá đất) hiện hành của tỉnh.

Đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất phi nông nghiệp khác của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng có thời hạn sử dụng ổn định lâu dài; đất phi nông nghiệp không phải đất ở của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nếu đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai thì được bồi thường bằng 60% giá đất ở theo bảng giá các loại đất (hoặc bảng giá đất) hiện hành của tỉnh.

Diện tích được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng là phần diện tích thực tế nằm trong hành lang bảo vệ an toàn.

2. Đất trồng cây lâu năm không cùng trong thửa đất ở, đất rừng sản xuất thì được bồi thường bằng 100% giá đất cùng mục đích sử dụng theo bảng giá các loại đất (hoặc bảng giá đất) hiện hành của tỉnh. Diện tích được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng là phần diện tích thực tế nằm trong hành lang bảo vệ an toàn.

Điều 5. Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi (thực hiện khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 96 Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại Điều 13 quy định này thì được bồi thường bằng giao đất ở, với diện tích theo suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 10 quy định này và đảm bảo các điều kiện sau:

Người sử dụng đất phải có đơn đề nghị bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác.

Có đăng ký thường trú tại địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

Tổng giá trị bồi thường đất nông nghiệp bằng giá trị một suất tái định cư tối thiểu tại vị trí có giá trị thấp nhất trong khu tái định cư thì được giao 01 lô đất, với diện tích theo diện tích phân lô tại khu tái định cư nhưng không vượt quá diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 10 quy định này. Trường hợp tổng giá trị bồi thường đất nông nghiệp lớn hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được giao 01 lô đất tái định cư. Giá đất tính tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Phần diện tích đất nông nghiệp đã được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác thì không được tính hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

2. Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai, UBND tỉnh xem xét quyết định đối với từng dự án cụ thể.

Điều 6. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất (thực hiện khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

1. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, ngoài việc được bồi thường bằng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại còn được cộng thêm một khoản tiền bằng 10% theo giá trị hiện có của nhà, công trình nhưng mức bồi thường tối đa không lớn hơn 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 không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập dự toán (cho phép thuê đơn vị có chức năng lập dự toán) gửi UBND cấp huyện

để giao cho các phòng chức năng của UBND cấp huyện thẩm định làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 7. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở; hỗ trợ tiền tự lo chỗ ở mới cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ (thực hiện Điều 16, khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

1. 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 quy định tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được bồi thường 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không có nhu cầu thuê nhà quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới trong thời gian 36 tháng; mức hỗ trợ là 2.000.000 đồng/tháng.

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất (thực hiện khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

1. Mộ Xây: Đối với mồ mả phải di dời đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch thì được bồi thường xây mới theo đơn giá hiện hành của UBND tỉnh. Ngoài ra còn được bồi thường chi phí đào, bốc, di dời và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mả đến vị trí mới, cụ thể:

a) Đối với mộ mai táng dưới 01 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi) là 3.400.000 đồng/mộ;

b) Đối với mộ mai táng từ 01 năm đến dưới 02 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi) là 2.500.000 đồng/mộ;

c) Đối với mộ mai táng từ 02 năm đến dưới 03 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi) là 1.800.000 đồng/mộ;

d) Đối với mộ mai táng từ 03 năm trở lên (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi) là 850.000 đồng/mộ;

2. Mộ đất: Đối với mồ mả phải di dời đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch thì được bồi thường chi phí đào, bốc, di dời và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mả đến vị trí mới, cụ thể:

a) Đối với mộ mai táng dưới 01 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi) là 7.551.000 đồng/mộ;

b) Đối với mộ mai táng từ 01 năm đến dưới 02 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi) là 6.651.000 đồng/mộ;

c) Đối với mộ mai táng từ 02 năm đến dưới 03 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi) là 5.951.000 đồng/mộ;

d) Đối với mộ mai táng từ 03 năm trở lên (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi) là 5.100.000 đồng/mộ;

đ) Đối với mộ tập thể (Mộ lóp) thì ngoài các khoản bồi thường theo

điểm a, b, c và d khoản này còn được cộng thêm như sau:

Từ 2 - 4 người (mộ đất): 390.000 đồng/cái;

Từ 5 - 10 người (mộ đất): 2.661.000 đồng/cái; từ 11 người trở lên thì mỗi một người được cộng thêm: 422.000 đồng/người.

3. Trường hợp tự thu xếp việc di dời mồ mả ngoài khu vực được bố trí và được UBND cấp xã nơi di dời đến xác nhận việc di dời đến vị trí mới đảm bảo không vi phạm các quy định về quản lý đất đai thì ngoài việc bồi thường theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này còn được hỗ trợ thêm 5.000.000 đồng/mộ.

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

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản và được UBND cấp xã xác nhận phạm vi di chuyển thì được quy định như sau:

- a) Di chuyển phạm vi trong tỉnh thì được bồi thường 7.000.000 đồng;
- b) Di chuyển ra ngoài tỉnh thì được bồi thường 10.000.000 đồng.

2. Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức 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 ngoài việc được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

Mức chi phí di chuyển, thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập dự toán hoặc thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có tư cách pháp nhân lập, gửi cơ quan chuyên ngành cấp huyện thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

Chương III CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 10. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

1. Suất tái định cư tối thiểu (thực hiện điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

Trường hợp người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở 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.

Suất tái định cư tối thiểu có diện tích từ 100m² đối với các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi, phường Nguyễn Nghiêm thuộc thị xã Đức Phổ, thị trấn thuộc các huyện và huyện Lý Sơn; 150m² đối với các xã đồng bằng và các phường còn lại thuộc thị xã Đức Phổ; 200m² đối với các xã miền núi;

Suất tái định cư tối thiểu tại khu tái định cư hoặc khu dân cư (kể cả giá đất tại khu tái định cư hoặc khu dân cư phục vụ tái định cư) được xác định theo bảng giá các loại đất (hoặc bảng giá đất) tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Tuỳ theo quỹ đất tại khu tái định cư của các địa phương mà diện tích suất tái định cư tối thiểu có thể nhỏ hơn diện tích nói trên nhưng không quá 20%.

2. Hỗ trợ để tự lo chỗ ở (thực hiện khoản 2 Điều 23 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 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; mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Đối với các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng);

b) Đối với thị trấn thuộc các huyện, phường Nguyễn Nghiêm thuộc thị xã Đức Phổ là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng);

c) Đối với các xã, phường còn lại và huyện Lý Sơn là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Điều 11. Hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình còn thiếu theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai (thực hiện khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai)

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 (01) thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình còn thiếu thì được quy định như sau:

1. Đối với hộ đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi thì mỗi hộ được hỗ trợ giao một (01) lô đất ở nhưng không vượt quá diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 10 quy định này. Giá đất thu tiền sử dụng đất được xác định theo quy định hiện hành nhưng không được thấp hơn suất đầu tư trung bình của khu tái định cư; đồng thời đảm bảo các điều kiện sau:

Đối với hộ đủ điều kiện tách hộ thì phải có vợ hoặc chồng đăng ký thường trú trong hộ tại địa chỉ thửa đất ở bị thu hồi và đăng ký kết hôn trước khi có Thông báo thu hồi đất; trường hợp có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thì phải có vợ hoặc chồng đăng ký thường trú tại thửa đất ở thu hồi trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án.

Không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi.

2. Đối với các hộ có chung quyền sử dụng đất thì mỗi hộ được hỗ trợ giao một (01) lô đất ở nhưng không vượt quá diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 10 quy định này. Giá đất thu tiền sử dụng đất được xác định theo quy định hiện hành nhưng không được thấp hơn suất đầu tư trung bình của khu tái định cư; đồng thời đảm bảo các điều kiện sau:

Các hộ chung quyền phải đăng ký thường trú tại địa chỉ thửa đất ở bị thu hồi và trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án.

Không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi.

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

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP:

Hỗ trợ 01 lần tiền mua giống cây trồng, giống vật nuôi theo mật độ gieo trồng hoặc thả nuôi trên diện tích được bồi thường bằng đất;

Hỗ trợ 01 lần bằng tiền cho 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; mức hỗ trợ bằng 50% giá trị hỗ trợ tiền mua giống cây trồng, giống vật nuôi.

Trên cơ sở số liệu kiểm kê của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư đề xuất số tiền hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi và các dịch vụ phù hợp với thực tế và giá cả tại thời điểm lập phương án bồi thường, gửi cơ quan chuyên ngành cấp huyện thẩm định để làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường.

2. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài quy định tại điểm b khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng 30% một (01) năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba (03) năm liền kề trước đó; trường hợp thời gian kinh doanh chưa được ba (03) năm thì tính theo mức thu nhập bình quân (tính theo năm) từ khi bắt đầu kinh doanh đến thời điểm thu hồi đất.

3. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh 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 ngừng việc theo thực tế nhưng tối đa không quá 06 tháng. Việc xác định thời gian thực tế ngừng việc do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh xác định và có văn bản gửi đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để làm cơ sở xác định kinh phí hỗ trợ ngừng việc.

4. Việc chi trả tiền đối với việc hỗ trợ tại khoản 1, 2 và 3 của Điều này được chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 13. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất (thực hiện khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

1. Đối với đất nông nghiệp (trừ khoản 2 Điều này), mức hỗ trợ bằng 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất (hoặc bảng giá đất) hiện hành của tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi, nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá hai (02) ha cho một hộ.

2. Đối với đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất rừng phòng hộ, mức hỗ trợ bằng 3,5 lần giá đất cùng loại trong bảng giá các loại đất (hoặc bảng giá đất) hiện hành của tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi, nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá diện tích nằm trong phương án giao đất của địa phương (nếu địa phương không có phương án giao đất thì diện tích tính hỗ trợ không quá năm (05) ha).

3. Người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thì còn được hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định của UBND tỉnh.

Điều 14. Hỗ trợ tiền thuê nhà khi Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị (thực hiện khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai)

Trường hợp người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị được Nhà nước bố trí đất tái định cư tại chỗ thì trong thời gian chờ bố trí tái định cư được hỗ trợ tiền thuê nhà ở đến khi được bố trí tái định cư nhưng thời gian hỗ trợ không quá 24 tháng; mức hỗ trợ tối đa là 2.000.000 đồng/tháng.

Điều 15. Thưởng đối với người có đất ở bị thu hồi mà bàn giao mặt bằng trước thời hạn (thực hiện khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai)

Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định của UBND tỉnh thì được thưởng bằng 5% tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ nhưng tối đa không quá 7.000.000 đồng. Khoản thưởng này được tính trước trong phương án bồi thường nhưng khi thực hiện chỉ chi trả đối với người bàn giao mặt bằng trước thời hạn.

Điều 16. Hỗ trợ khác

Ngoài các chính sách hỗ trợ tại Quy định này thì tùy theo tình hình thực tế của địa phương, UBND cấp huyện chịu trách nhiệm đề xuất các khoản hỗ trợ, mức hỗ trợ trình UBND tỉnh xem xét quyết định cho từng trường hợp cụ thể, từng dự án cụ thể:

1. Hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản (theo khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 19, khoản 5 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

2. Hỗ trợ khác đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nông nghiệp nhưng không được bồi thường về đất (theo khoản 7 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

3. Hỗ trợ khác đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở nhưng không được bồi thường về đất (theo khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

4. 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 (theo khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành tỉnh, UBND cấp huyện

1. Các sở, ban, ngành tỉnh, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm phối hợp với UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong quá trình tổ chức thực hiện.

2. UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, Chủ đầu tư trong quá trình tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kịp thời tháo gỡ khó khăn vướng mắc.

3. UBND huyện Lý Sơn có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của UBND cấp xã tại quy định này.

Điều 18. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Quyết định

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này nếu có vướng mắc vượt thẩm quyền hoặc trường hợp đặc biệt thì UBND cấp huyện có văn bản báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định./.