

Số: /2024/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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 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 2014;

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 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá 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 259/TTr-STNMT ngày 12 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện nội dung Quyết định này.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp 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.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2024.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu và Quyết định số 21/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ TN&MT (báo cáo);
- Vụ Pháp chế - Bộ TN&MT;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh;
- Trung tâm CB-TH (đăng Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh);
- Lưu: VT, Đạ (QĐ 30).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Thiệu

QUY ĐỊNH

Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 104, khoản 2 Điều 108, khoản 5 Điều 109, khoản 7 và khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai; khoản 3 Điều 4, khoản 7 Điều 12, khoản 9 Điều 13, khoản 2 Điều 15, khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 5, 6 Điều 20, khoản 3 Điều 22, khoản 1 và khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

2. Những nội dung không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định tại các văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

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

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

Chương II

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT;

BỒI THƯỜNG CÁC CHI PHÍ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở

Căn cứ vào quỹ đất, quỹ nhà và tình hình thực tế của địa phương, việc thu hồi đất nông nghiệp, đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai thì được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi như sau:

1. Đất thu hồi được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi khi đảm bảo đủ các điều kiện sau:

a) Loại đất bị thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi, có đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai.

b) Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất có nhu cầu bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.

c) Địa phương nơi có đất thu hồi (cấp huyện) có quỹ đất tái định cư hoặc quỹ nhà ở đủ để thực hiện bồi thường.

d) Việc thực hiện chọn suất bồi thường bằng đất ở khi được Nhà nước bồi thường thực hiện tương tự như trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở và được bồi thường bằng đất ở.

2. Đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi nhà nước thu hồi và được bồi thường bằng đất ở khi đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, việc quy đổi được quy định như sau:

a) Đối với đất nông nghiệp:

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp có diện tích từ 500m² đến 2.000m² được bồi thường bằng đất ở với diện tích bằng 01 (một) suất tái định cư tối thiểu.

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp có diện tích từ trên 2.000m² trở lên được bồi thường bằng đất ở với diện tích bằng 02 (hai) suất tái định cư tối thiểu; việc bồi thường bằng đất ở đối với trường hợp này được xét tối đa không quá 02 (hai) suất tái định cư tối thiểu.

Suất tái định cư tối thiểu được quy định tại khoản 1 Điều 14 Quy định này.

b) Đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở:

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở có diện tích từ 300m² đến 1.000m² được bồi thường bằng đất ở với diện tích bằng 01 (một) suất tái định cư tối thiểu.

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở có diện tích từ trên 1.000m² trở lên được bồi thường bằng đất ở với diện tích bằng 02 (hai) suất tái định cư tối thiểu; việc bồi thường bằng đất ở đối với trường hợp này được xét tối đa không quá 02 (hai) suất tái định cư tối thiểu.

Suất tái định cư tối thiểu được quy định tại khoản 1 Điều 14 Quy định này.

3. Đất ở bị thu hồi và được bồi thường bằng loại đất khác:

Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường bằng đất phi nông nghiệp không phải là

đất ở; diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được bồi thường bằng với diện tích đất ở Nhà nước thu hồi.

Trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam mà có nhu cầu được bồi thường bằng loại đất nông nghiệp thì diện tích đất bồi thường không vượt quá hạn mức được giao đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định; người sử dụng đất phải đảm bảo đủ điều kiện được giao đất theo quy định của Luật đất đai; diện tích loại đất nông nghiệp được quy đổi trên cơ sở giá trị bồi thường đất ở khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định hiện hành và giá đất nông nghiệp được giao tính theo bảng giá đất được quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

4. Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và xử lý chênh lệch tiền sử dụng đất khi Nhà nước bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ. Việc ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có) thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

5. Về bồi thường bằng nhà ở, khi địa phương có quỹ nhà ở đảm bảo đủ điều kiện bồi thường thì thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 4. Bồi thường, hỗ trợ khác về đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp được quy định tại khoản 7, Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1 Điều này thì căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương, quyết định mức hỗ trợ khác như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp có vi phạm pháp luật về đất đai thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ, khi Nhà nước thu hồi đất nếu diện tích thu hồi vượt quá diện tích được bồi thường quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ thì phần diện tích đất còn lại được xem xét hỗ trợ khác theo từng dự án cụ thể với mức hỗ trợ khác như sau: đơn giá hỗ trợ khác bằng đơn giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh.

b) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp được giao không đúng thẩm quyền thuộc trường hợp quy định tại điểm c khoản 4 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ, khi Nhà nước thu hồi đất nếu diện tích thu hồi vượt quá diện tích được bồi thường theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ thì phần diện tích đất còn lại được xem xét hỗ trợ khác theo từng dự án cụ thể với mức hỗ trợ khác như sau: đơn giá hỗ trợ khác bằng đơn giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh.

3. Trường hợp đất nông nghiệp do nhận chuyển quyền sử dụng đất vượt hạn mức trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật Đất đai được quy định tại điểm b khoản 5 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ thì căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất của bên chuyển quyền để xem xét bồi thường, hỗ trợ đối với từng trường hợp cụ thể theo quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ và khoản 2 Điều này.

Điều 5. Bồi thường, hỗ trợ khác về đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ

Đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ, khi Nhà nước thu hồi đất thì được xem xét hỗ trợ khác theo từng dự án cụ thể với mức hỗ trợ khác như sau: đơn giá hỗ trợ khác bằng đơn giá loại đất nông nghiệp có mức giá cao nhất trong bảng giá đất của tỉnh.

Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào phạm vi từng dự án cụ thể xác định giá đất nông nghiệp hỗ trợ khác.

Điều 6. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất

1. Trường hợp thu hồi đất mà phải di chuyển mồ mả thì căn cứ vào quỹ đất nghĩa trang, nghĩa địa do địa phương nơi có đất thu hồi quản lý xem xét bố trí diện tích đất cho phù hợp với địa phương.

Trường hợp tại địa phương không có quỹ đất nghĩa trang, nghĩa địa để bố trí hoặc người bị thu hồi đất tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 20.000.000 đồng/mả.

2. Bồi thường 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 mả được quy định như sau:

a) Chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới:

- Đối với mả đất, mả hoành bửu: 15.000.000 đồng/mả.

- Đối với mả xây gạch: 20.000.000 đồng/mả.

- Đối với mả xây có ốp gạch (*gạch men hoặc đá mài*): 30.000.000 đồng/mả.

Đối với các nhà mồ dạng đặc biệt có đúc mái che hoặc có tường rào bao quanh và một số trường hợp khác mà không có trong đơn giá ban hành bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu, thì tùy trường hợp cụ thể, Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập dự toán, trình cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành về xây dựng cùng cấp với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án thẩm định trước khi đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp: Mức bồi thường bằng 5.000.000 đồng/mả.

Điều 7. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất

1. Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại phải căn cứ vào hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất theo quy định.

2. Trường hợp người sử dụng đất không có hồ sơ, chứng từ thể hiện chi phí đã đầu tư vào đất thì thực hiện xác định như sau:

Người sử dụng đất có trách nhiệm kê khai các khoản chi phí thực tế đã đầu tư trực tiếp vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê tài sản. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và các đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra, xác định các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai trên cơ sở kê khai của người sử dụng đất. Trên cơ sở kết quả kiểm tra xác định các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại; Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiến hành lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng để xác định chi phí này gửi cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành về xây dựng, nông nghiệp và phát triển nông thôn, tài chính cùng cấp với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thẩm định làm cơ sở tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Chi phí thuê đơn vị tư vấn thực hiện (nếu có) được tính vào kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

3. Trường hợp đất nhận khoán để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất thì đơn giá bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định bằng 20% đơn giá đất cùng loại của loại đất bị thu hồi được quy định trong bảng giá đất.

Điều 8. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất theo Điều 104 Luật Đất đai

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

a) Di chuyển trong phạm vi huyện, thị xã, thành phố: 10.000.000 đồng/hộ;

b) Di chuyển ngoài huyện, thị xã, thành phố nhưng trong tỉnh: 12.000.000 đồng/hộ;

c) Di chuyển ngoài tỉnh và phải có xác nhận của địa phương nơi cư trú mới ngoài tỉnh: 15.000.000 đồng/hộ.

2. Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; mức bồi thường tính theo mức độ thiệt hại thực tế của thiết bị đó nhưng tối đa không quá 100% giá trị thiết bị mua mới của thiết bị đó tại thời điểm bị thiệt hại.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán chi phí thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất hoặc thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán chi phí thiệt hại khi

tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất gửi cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành tài chính, xây dựng, nông nghiệp và phát triển nông thôn cùng cấp với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án kiểm tra, thẩm định để làm cơ sở tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Chi phí thuê tư vấn thực hiện (nếu có) tính trong kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

3. Bồi thường chi phí di chuyển đối với tài sản là công trình hạ tầng kỹ thuật

Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng, phải di chuyển thì mức bồi thường bằng tiền tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình cần di dời. Đơn vị quản lý, sử dụng, khai thác công trình có trách nhiệm xây dựng mới, di chuyển công trình; phần chênh lệch giữa giá trị công trình cũ và giá trị công trình mới (nếu có) thì đơn vị chủ quản chịu trách nhiệm bố trí đầu tư đúng theo quy định; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

Căn cứ biên bản kiểm tra hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật đang sử dụng, phải di chuyển (*có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất và của đơn vị quản lý, sử dụng, khai thác công trình*), Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập hoặc thuê tổ chức có tư cách pháp nhân lập thiết kế dự toán xây dựng công trình mới có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình cần di dời, gửi cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành cùng cấp với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án để thẩm định làm cơ sở tổng hợp đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp công trình hạ tầng đang sử dụng, phải di chuyển mà chưa được xếp loại vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật thì chủ đầu tư và đơn vị tư vấn phối hợp cùng Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định mức độ thiệt hại thông qua cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành cùng cấp với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án có ý kiến thẩm định để làm cơ sở tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Chi phí thuê đơn vị tư vấn tính trong kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật đang sử dụng, được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép thi công mà khi lập hồ sơ có cam kết tự di chuyển hoặc cải tạo công trình thiết yếu và không đòi bồi thường khi ngành đường bộ có yêu cầu di chuyển hoặc cải tạo thì không được bồi thường, cơ quan chủ quản công trình có trách nhiệm di dời công trình đúng theo cam kết.

Điều 9. 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

Trường hợp thiệt hại làm hạn chế khả năng sử dụng đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ nhưng không làm thay đổi mục đích sử dụng đất, mức bồi thường thiệt hại được thực hiện như sau:

1. Căn cứ để xem xét bồi thường thiệt hại gồm:

Văn bản của cơ quan Nhà nước có hành lang an toàn công trình xác định việc ảnh hưởng.

Bản vẽ xác định phạm vi đất bị ảnh hưởng, có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

2. Mức bồi thường đối với đất được thực hiện một lần, cụ thể như sau:

a) Trường hợp thửa đất có mục đích sử dụng là đất ở: Mức bồi thường tính bằng 60% theo giá đất tính bồi thường tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Trường hợp thửa đất có mục đích sử dụng bao gồm đất ở và đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở: Mức bồi thường tính bằng 60% theo đơn giá đất tính bồi thường của loại đất ở và tính bằng 40% theo đơn giá đất tính bồi thường của loại đất nông nghiệp tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Trường hợp thửa đất có mục đích sử dụng là đất phi nông nghiệp nhưng không phải là đất ở: Mức bồi thường tính bằng 50% theo đơn giá đất tính bồi thường của loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Trường hợp có nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất ở của hộ gia đình, cá nhân thì mức độ ảnh hưởng tài sản do hạn chế khả năng sử dụng sẽ do cơ quan chuyên ngành về xây dựng chủ trì phối hợp các đơn vị có liên quan xác định để làm cơ sở tổng hợp đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

e) Trường hợp có tài sản là cây trái, hoa màu, vật nuôi trên đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân thì mức độ ảnh hưởng tài sản do hạn chế khả năng sử dụng sẽ do cơ quan chuyên ngành về nông nghiệp chủ trì phối hợp các đơn vị có liên quan xác định để làm cơ sở tổng hợp đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

Chương III

HỖ TRỢ, BỔ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 10. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất theo khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp không đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 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 đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng.

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng 30 ký gạo/tháng theo giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ do cơ quan tài chính công bố và được chi trả 01 lần cùng lúc việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 11. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

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 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 với cơ quan chuyên ngành về nông nghiệp, cơ quan chuyên ngành về công thương nghiệp xác định mức hỗ trợ cụ thể và phải được thống nhất bằng văn bản của cơ quan chuyên ngành trước khi tổng hợp vào phương án đề trình thẩm định, phê duyệt.

b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm b khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó; việc chi trả thực hiện 01 (một) lần cùng với chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Cơ quan thuế xác định thu nhập sau thuế đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp để làm cơ sở cho Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án hỗ trợ.

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 thuê lao động theo hợp đồng lao động thuộc đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ 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 bằng 06 tháng; việc chi trả thực hiện 01 (một) lần cùng với chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền. Mức hỗ trợ ổn định đời sống bằng 10.000.000 đồng/hộ. Số tiền hỗ trợ được chi trả 01 (một) lần cùng với chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 12. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai và được quy định cụ thể tại khoản 1, 2 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau:

Mức hỗ trợ bằng tiền bằng 2,0 (hai) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 13. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

1. 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 khoản tiền hỗ trợ tự lo chỗ ở như sau:

Các phường và xã Hiệp Thành thuộc thành phố Bạc Liêu, các phường thuộc thị xã: 200.000.000 đồng/hộ.

Các xã thuộc thành phố Bạc Liêu và các thị trấn thuộc huyện: 180.000.000 đồng/hộ.

Các khu vực nông thôn, khu vực khác còn lại: 150.000.000 đồng/hộ.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; trường hợp, người bị thu hồi đất gắn liền với nhà ở đồng ý tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ khoản tiền tự lo chỗ ở bằng 50% khoản tiền hỗ trợ tái định cư được quy định tại khoản 1 Điều này. Hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian xây dựng nhà tại vị trí mới theo quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc trường hợp thu hồi đất để thực hiện các mục đích khác được quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ; trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở; thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà trong trường hợp này được tính tối đa là 06 tháng và chỉ được xét một lần, mức hỗ trợ như sau:

Đối với các xã: 3.000.000 đồng/hộ/tháng;

Đối với các phường, thị trấn: 4.000.000 đồng/hộ/tháng.

4. Trường hợp hộ gia đình sử dụng đất ở được quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai mà trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi đất nếu đủ điều kiện 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 ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được xem xét hỗ trợ giao thêm 01 (một) suất tái định cư tối thiểu. Giá đất tính tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật đất đai.

5. Trường hợp 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 được quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ mà có nhu cầu và địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì được 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.

Diện tích giao đất ở, bán nhà ở thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 14 của Quy định này; giá đất tính tiền sử dụng đất, giá nhà ở được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai

Mức hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà tại vị trí đất ở được giao mới thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này; trường hợp tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền bằng 50% khoản tiền hỗ trợ tái định cư được quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 14. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai được quy định bằng đất ở, nhà ở hoặc bằng tiền để phù hợp với việc lựa chọn của người được bố trí tái định cư như sau :

1. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở thì diện tích đất ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Diện tích đất ở tái định cư bằng $80m^2$ (*Tám mươi mét vuông*);

2. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng nhà ở thì diện tích nhà ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở. Diện tích nhà ở tái định cư bằng $60m^2$ (*Sáu mươi mét vuông*);

3. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở hoặc bằng nhà ở tại nơi bố trí tái định cư. Giá trị một suất tái định cư tối thiểu được tính thành tiền theo quy định sau:

a) Diện tích đất ở quy định tại khoản 1 Điều này nhân với giá đất ở được quy định trong bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Diện tích nhà ở quy định tại khoản 2 Điều này nhân với giá nhà ở do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 15. Khen thưởng

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện di dời, tháo dỡ nhà, công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên mặt đất để bàn giao đất sớm hơn thời gian bàn giao mặt bằng do cơ quan có thẩm quyền quy định thì được xét khen thưởng như sau:

- Trường hợp giao đất từ trước một nửa thời gian quy định bàn giao mặt bằng, mức khen thưởng: 20.000.000 đồng.

- Trường hợp giao đất từ sau một nửa thời gian quy định đến trước ngày quy định bàn giao mặt bằng, mức khen thưởng: 5.000.000 đồng.

2. Trường hợp là hộ gia đình chính sách, hộ nghèo thì ngoài mức hỗ trợ khen thưởng theo khoản 1 Điều này còn được hỗ trợ như sau:

- Bà Mẹ Việt Nam Anh hùng, Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động; gia đình thương binh, gia đình Liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con là liệt sĩ); gia đình có công với cách mạng, gia đình cách mạng lão thành: 10.000.000 đồng/hộ.

- Gia đình có đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên: 10.000.000 đồng/hộ.

- Hộ nghèo: 10.000.000 đồng/hộ.

- Hộ cận nghèo: 8.000.000 đồng/hộ.

- Trường hợp vừa là hộ gia đình chính sách vừa là hộ nghèo hoặc hộ cận nghèo thì được hưởng một chính sách hỗ trợ cao nhất.

3. Số tiền khen thưởng tại khoản 1, khoản 2 Điều này được xác định sau khi Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Chủ đầu tư dự án kiểm tra, xác nhận tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã thực hiện bàn giao đất, tài sản gắn liền với đất cho Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Chi phí này được Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm lập danh sách và trình Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt. Chi phí này được tính trong kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Sau khi được cấp thẩm quyền phê duyệt, trong thời gian không quá 05 ngày Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện chi trả cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

Điều 16. Hỗ trợ khác

Ngoài việc hỗ trợ được quy định tại các Điều của Quy định này, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản được xem xét hỗ trợ khác theo từng dự án cụ thể để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất. Biện pháp, mức hỗ trợ như sau:

1. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh:

a) Trường hợp thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà hộ gia đình, cá nhân có kinh doanh, mua bán nhỏ lẻ không có giấy phép

kinh doanh hoặc thuế khoán, khi nhà nước thu hồi được xem xét hỗ trợ khác trong 06 (sáu) tháng với mức hỗ trợ như sau:

Khu vực phường thuộc thành phố Bạc Liêu và thị xã, thị trấn các huyện, hỗ trợ: 5.000.000 đồng/hộ/tháng.

Các khu vực còn lại, hỗ trợ: 3.000.000 đồng/hộ/tháng.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà không đủ điều kiện bồi thường về đất ở và hộ gia đình, cá nhân có hoạt động kinh doanh, buôn bán nhỏ lẻ nhưng không có giấy phép kinh doanh hoặc thuế khoán; khi nhà nước thu hồi đất thì được xem xét hỗ trợ khác bằng 50% mức hỗ trợ khác quy định tại điểm a khoản này.

2. Hỗ trợ ổn định đời sống:

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất, trường hợp đã được hỗ trợ theo quy định mà vẫn chưa ổn định đời sống thì được xem xét, hỗ trợ tối đa không quá 01 (một) lần mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 10 của Quy định này.

3. Hỗ trợ tái định cư:

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được xem xét hỗ trợ tái định cư theo quy định nhưng vẫn chưa đảm bảo có chỗ ở ổn định thì được xem xét hỗ trợ tối đa bằng 50% mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều 13 của Quy định này.

4. Hỗ trợ tiền thuê nhà :

Hỗ trợ tiền thuê nhà khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy định tại Điều 78, Điều 79, khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai:

Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần đất ở mà người đang sử dụng nhà ở, đất ở không đủ điều kiện được tái định cư nhưng thực tế bị phá dỡ toàn bộ hoặc một phần nhà ở, nếu bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian sửa chữa, xây dựng mới; mức hỗ trợ theo đơn giá tại khoản 3, Điều 13 của Quy định này; thời gian hỗ trợ bằng 03 tháng và chỉ được xét 01 lần.

5. Căn cứ vào các mức hỗ trợ quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện xem xét từng trường hợp cụ thể bị thu hồi đất còn khó khăn, chưa đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất quyết định các mức hỗ trợ cho phù hợp tình hình thực tế, công bằng, công khai, minh bạch giữa các dự án trên địa bàn. Việc hỗ trợ khác nêu trên chỉ được xem xét, giải quyết một lần đối với mỗi dự án.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Trách nhiệm các Sở, Ban, Ngành có liên quan

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc về đất đai trong chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của tỉnh;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh về cơ chế, chính sách liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Theo dõi việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp huyện khi được Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, giao nhiệm vụ;

đ) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; thông báo thu hồi đất đối với trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

e) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quy định mức chi cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 8 Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh thuộc lĩnh vực chuyên môn phụ trách;

c) Phối hợp với các cơ quan có liên quan trong việc kiểm tra các chi phí lập dự toán của Quy định này; phối hợp các trường hợp giải quyết vướng mắc phát sinh trong thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh theo chức năng của cơ quan tài chính.

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

3. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc bồi thường, hỗ trợ được quy định tại Điều 14, Điều 16, khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ; bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất tại Điều 102 Luật Đất đai;

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh thuộc lĩnh vực chuyên môn phụ trách;

c) Giải quyết các nội dung yêu cầu, vướng mắc liên quan đến việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình trên đất, nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc bồi thường cây trồng, vật nuôi tại Điều 103 Luật đất đai; hỗ trợ di dời vật nuôi tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ;

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh thuộc lĩnh vực chuyên môn phụ trách;

c) Giải quyết các nội dung yêu cầu, vướng mắc liên quan đến việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cây trái, hoa màu, vật nuôi đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

5. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành chính sách giải quyết việc làm, chuyển đổi nghề cho người bị thu hồi đất theo quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều 109 Luật Đất đai;

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh thuộc lĩnh vực chuyên môn phụ trách;

c) Thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người bị thu hồi đất; giải quyết các nội dung yêu cầu, vướng mắc liên quan đến việc chính sách giải quyết việc làm, chuyển đổi nghề cho người bị thu hồi đất;

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

6. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính cân đối nguồn vốn đầu tư công theo quy định Luật Đầu tư công và các văn bản hướng dẫn có liên quan đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư theo kế hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh giao;

b) Phối hợp giải quyết các khó khăn, vướng mắc liên quan đến nguồn vốn thực hiện dự án;

c) Phối hợp thực hiện thẩm định dự án tái định cư theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

7. Cục Thuế tỉnh

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với nội dung liên quan đến nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đối với nhà nước và các vấn đề liên quan đến trách nhiệm cơ quan thuế trong Quy định này;

b) Chỉ đạo Chi cục Thuế cấp huyện xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh làm căn cứ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Hướng dẫn hoặc chủ trì giải quyết các vướng mắc liên quan đến nghĩa vụ thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị;

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

8. Các Sở: Công Thương, Giao thông vận tải, Văn hóa - Thể thao - Du lịch, Thông tin - Truyền thông và các đơn vị có liên quan:

Phối hợp, tham gia có ý kiến các nội dung liên quan đến chuyên ngành do đơn vị mình quản lý đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hoặc thực hiện theo nhiệm vụ do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

Điều 18. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Tổ chức thực hiện và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 85, 86, 87, 88, 89 của Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ và Quy định này.

b) Chỉ đạo cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường, xây dựng hồ sơ phương án giá đất (trừ trường hợp thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất); chịu trách nhiệm kiểm tra và trình Sở Tài nguyên và Môi trường hồ sơ phương án giá đất đối với trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức đối với các nội dung trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do mình phê duyệt.

d) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành các quyết định: Kiểm đếm bắt buộc; cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc; cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất; thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư và tổ chức thực hiện các quyết định nêu trên theo quy định; quyết định giá cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

đ) Trong quá trình lập thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điểm dân cư nông thôn, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố phải bố trí quỹ đất đáp ứng nhu cầu tái định cư trên địa bàn.

e) Căn cứ chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; rà soát các dự án trên địa bàn có nhu cầu nhà ở, đất ở tái định cư báo cáo

Sở Xây dựng tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét bố trí nguồn vốn xây dựng khu tái định cư.

f) Lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 109 Luật Đất đai.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trách nhiệm được giao theo quy định tại Điều 85, 86, 87, 88, 89 Luật Đất đai, Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và Điều 28 Nghị định số 102/ND-CP của Chính phủ.

b) Thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã được Luật Đất đai và các Nghị định của Chính phủ quy định trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 19. Trách nhiệm của Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chủ đầu tư dự án

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ trong quá trình lập, trình thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 86, 87, 88, 89, Điều 111 của Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và Quy định này.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Chủ đầu tư dự án và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất xây dựng kế hoạch thu hồi đất báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

3. Trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất mà ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được tham gia trong quá trình tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định quỹ nhà, quỹ đất tái định cư để thực hiện dự án trước khi xây dựng kế hoạch thu hồi đất theo quy định pháp luật.

5. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi thu hồi đất trả lời các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư hoặc các Sở, Ban, Ngành trả lời các vấn đề liên quan đến dự án trong trường hợp phương án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 20. Điều khoản chuyển tiếp

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 254 Luật đất đai số 31/2024/QH15, Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

2. Trường hợp loại đất nông nghiệp trong bảng giá đất hiện hành chưa thực hiện điều chỉnh theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân xác định theo đơn giá đất nông nghiệp được quy định trong bảng giá đất hiện hành. Khi bảng giá đất của tỉnh thực hiện điều chỉnh các loại đất theo quy định của Luật đất đai số 31/2024/QH15 thì mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm xác định theo loại đất nông nghiệp được quy định trong bảng giá đất mới.

Điều 21. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh các khó khăn vướng mắc, các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

