

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Số: 37/2024/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 14 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 11 năm 2024 và thay thế Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên 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 trên địa bàn tỉnh Điện Biên; Quyết định số 33/2022/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên ban hành kèm theo Quyết định

số 10/2020/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên; Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên ban hành kèm theo Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Điện Biên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Điện Biên Phủ;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị - Nhà khách tỉnh (để đăng Công báo);
- Lưu: VT, KTN ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Thành Đô

QUY ĐỊNH

Chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 37/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10
năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên)



Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên theo quy định tại khoản 2 Điều 104, khoản 5 Điều 109, khoản 7 và khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; khoản 3 Điều 4, khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 6 Điều 20, Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 và 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; cán bộ, công chức, viên chức thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai.
- Người có đất bị thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.
- Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Điều kiện, tỷ lệ quy đổi 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 chi tiết khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Điều kiện:

- Trên địa bàn cấp huyện có quỹ đất, quỹ nhà ở để bồi thường bằng đất (hoặc bằng nhà ở) có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi;

b) Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác hoặc bằng nhà ở trong cùng một dự án.

d) Tỷ lệ, diện tích đất thu hồi:

- Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác:

Tỷ lệ đất bị thu hồi so với tổng diện tích hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng: Tối thiểu 70%.

Diện tích tối thiểu bị thu hồi: Khu vực trong khu dân cư đô thị là 700 m^2 (bảy trăm mét vuông); khu vực ngoài khu dân cư đô thị là 1.500 m^2 (một nghìn năm trăm mét vuông); khu vực nông thôn là 3.000 m^2 (ba nghìn mét vuông).

- Đối với đất lâm nghiệp:

Tỷ lệ đất bị thu hồi so với tổng diện tích hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng: Tối thiểu 70%.

Diện tích tối thiểu bị thu hồi: Khu vực đô thị là 10.000 m^2 (mười nghìn mét vuông); khu vực nông thôn là 20.000 m^2 (hai mươi nghìn mét vuông).

- Đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi nhà nước thu hồi diện tích thửa đất còn lại không đủ điều kiện sản xuất, kinh doanh và được cơ quan có thẩm quyền thu hồi hết diện tích còn lại.

- Đối với đất ở: Diện tích thu hồi lớn hơn hoặc bằng 400 m^2 (bốn trăm mét vuông), phải di chuyển chỗ ở, không nhận đất ở tại khu tái định cư được bồi thường bằng 01 (một) thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Người sử dụng đất bị thu hồi đất nhiều lần trong một dự án hoặc nhiều dự án khác nhau, thời gian thu hồi không quá 24 (hai tư) tháng tính từ thời điểm có quyết định thu hồi đất lần đầu, thì diện tích để xem xét điều kiện được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở là tổng diện tích của các quyết định thu hồi đất.

2. Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng nhà ở: Căn cứ quỹ nhà ở trên địa bàn tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng dự án cụ thể.

3. Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi:

a) Bồi thường bằng đất ở: Mỗi hộ gia đình, cá nhân chỉ được bồi thường một lần bằng việc giao 01 (một) thửa đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá theo quy hoạch chi tiết và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Bồi thường bằng đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp hoặc đất thương mại, dịch vụ:

Trường hợp hộ gia đình cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp, lâm nghiệp theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều này chỉ được bồi thường một lần, trong 01 (một) dự án bằng việc giao 01 (một) thửa đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá có diện tích không quá 400 m² (bốn trăm mét vuông) theo phương án được phê duyệt.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều này chỉ được bồi thường một lần, trong 01 (một) dự án bằng việc giao 01 (một) thửa đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp hoặc đất thương mại, dịch vụ có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá có diện tích không quá 500 m² (năm trăm mét vuông) theo phương án được phê duyệt.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và có đủ quỹ đất để đáp ứng các đối tượng đủ điều kiện trong một dự án có đất thu hồi tại khoản 1 Điều này, có trách nhiệm xây dựng và phê duyệt trong phương án bồi thường.

Điều 4. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà, công trình (Quy định chi tiết điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bằng 20% giá trị hiện có của nhà, công trình.

Điều 5. Bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành (Quy định chi tiết điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì được bồi thường bằng 70% giá trị xây mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương phù hợp nhất tại thời điểm thu hồi đất.

Điều 6. Mức bồi thường, hỗ trợ về di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định chi tiết khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Đối với mồ mả trong phạm vi đất thu hồi phải di dời đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương thì được bồi thường các chi phí bao gồm: Chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới. Mức bồi thường chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới theo đơn giá bồi thường di chuyển mồ mả của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Trường hợp tự thu xếp di dời mồ mả đến ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ tiền bao gồm hỗ trợ chi phí về đất đai là 2.000.000 (hai triệu) đồng/01 mộ và bồi thường chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới theo đơn giá bồi thường di dời mồ mả của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

3. Trường hợp các hộ gia đình có mồ mả nằm trong phạm vi thu hồi mà hộ gia đình không di chuyển hoặc không xác định được vị trí thì được bồi

thường bằng tiền theo mức bằng 100% đơn giá bồi thường di dời mồ mả của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định cụ thể trên cơ sở kê khai của hộ gia đình, xác nhận của các hộ cùng thời điểm và Ủy ban nhân dân cấp xã.

4. Trong thời gian thực hiện giải phóng mặt bằng mà có người mất tại địa phương nhưng không được an táng vào nghĩa trang theo thông lệ của địa phương do nghĩa trang nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng thì gia đình được hỗ trợ chi phí về đất đai là 2.000.000 (hai triệu) đồng/mộ để an táng nơi khác.

5. Đối với mộ xây có kết cấu xây dựng phức tạp, ngoài việc bồi thường theo quy định tại một trong các khoản 1, khoản 2 Điều này còn được bồi thường cho phần xây dựng và khối lượng thực tế theo đơn giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về bồi thường vật kiến trúc tại thời điểm bồi thường nhưng tổng giá trị bồi thường tối đa không quá 03 (ba) lần đơn giá bồi thường di dời mồ mả của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 7. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ (Quy định chi tiết Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) 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 chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường bằng 80% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với từng hạng mục được cải tạo, sửa chữa, nâng cấp (trừ trường hợp xây dựng coi nói trái phép, xây dựng trên khuôn viên đất lưu không của nhà đó).

2. Đối với các trường hợp tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp sau thời điểm công bố chủ trương thu hồi đất nhằm mục đích vụ lợi để hưởng tiền bồi thường, hỗ trợ thì không được bồi thường, hỗ trợ phần tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thêm đó.

Điều 8. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh (Quy định chi tiết khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Đối với trường hợp theo quy định tại điểm a, điểm b, điểm c, điểm d khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 50% giá đất của loại đất thu hồi trong Bảng giá đất tại thời điểm thu hồi đất. Kinh phí bồi thường được trả cho người đã đầu tư vào đất.

2. Đối với trường hợp theo quy định tại điểm d, điểm e khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 100% giá đất của loại đất thu hồi trong Bảng giá đất tại thời điểm thu hồi đất. Kinh phí bồi thường được trả cho người đã đầu tư vào đất.

Điều 9. 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 (*Quy định chi tiết điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*)

1. Đối với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở đủ điều kiện bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 95 Luật Đất đai thì được bồi thường bằng 50% giá đất cụ thể tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Đối với các loại đất khác không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này (trừ đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản) thì được bồi thường bằng 40% giá đất cụ thể tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Thửa đất đang có nhà ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở thì được hỗ trợ bằng 40% giá đất cụ thể của loại đất do cơ quan có thẩm quyền xác định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Trường hợp sau khi được bồi thường theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này mà Nhà nước thực hiện thu hồi đất thì người sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ theo quy định; kinh phí bồi thường, hỗ trợ chi trả cho người sử dụng đất là số tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt trừ đi số tiền đã hỗ trợ tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này.

Điều 10. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất (*Quy định chi tiết Điều 104 Luật Đất đai*)

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển khỏi chỗ ở cũ đến chỗ ở mới trong phạm vi tỉnh Điện Biên thì mức bồi thường như sau:

a) Di chuyển chỗ ở dưới 05 km là 5.000.000 (năm triệu) đồng/hộ; di chuyển chỗ ở từ 05 km đến 10 km là 7.000.000 (bảy triệu) đồng/hộ; di chuyển chỗ ở trên 10 km là 8.000.000 (tám triệu) đồng/hộ;

b) Mức bồi thường nêu trên đối với trường hợp hộ gia đình có từ một đến bốn nhân khẩu. Trường hợp có từ nhân khẩu thứ năm trở lên thì cứ mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ thêm 500.000 (năm trăm nghìn) đồng.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển khỏi chỗ ở cũ đến chỗ ở mới ngoài phạm vi tỉnh Điện Biên thì bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt là 10.000.000 (mười triệu) đồng/hộ.

3. Đối với hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa một phần đất mà phải di chuyển nhà ở trong phạm vi thửa đất đó thì được bồi thường chi phí di dời là 3.000.000 (ba triệu) đồng/hộ.

4. Đối với công trình xây dựng dạng lắp ghép thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt, chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt bằng 30% giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

5. 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 cụ thể do Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ biên bản kiểm tra hiện trạng tài sản (*có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất*) để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân, đủ năng lực lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (*bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt*) gửi cơ quan quản lý chuyên ngành cấp tỉnh (đối với tổ chức) hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện (đối với hộ gia đình, cá nhân) thẩm định để làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 11. 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 (*Quy định chi tiết khoản 4 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 đất ở, nhà 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 thì:

1. 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.

2. 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 do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 12. Hỗ trợ ổn định đời sống (*Quy định chi tiết 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 từ 10% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

- a) Hỗ trợ trong thời gian 03 (ba) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở;
- b) Hỗ trợ trong thời gian 06 (sáu) tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp di chuyển chỗ ở 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 là 09 (chín) tháng.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất 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 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 khi Nhà nước thu hồi thì được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này được tính bằng tiền tương đương 30 (ba mươi) kg gạo tẻ trong 01 tháng theo thời giá trung bình trên địa bàn tỉnh tại thời điểm hỗ trợ.

Nhân khẩu được hỗ trợ: Là số nhân khẩu thường trú thực tế của hộ gia đình, cá nhân trước ngày thông báo thu hồi đất.

Thời điểm chi trả: Theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 13. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định chi tiết khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh như sau:

a) Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản: 10.000 (mười nghìn) đồng/m² đất thu hồi;

b) Đối với các loại đất còn lại: 5.000 (năm nghìn) đồng/m² đất thu hồi.

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 thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh cụ thể như sau:

a) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất. Mức hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 (ba) năm liền kề trước đó;

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ không có báo cáo tài chính thì được hỗ trợ căn cứ mức thu lệ phí môn bài đã nộp ngân sách nhà nước, cụ thể:

Mức thu 1.000.000 (một triệu) đồng/năm: hỗ trợ 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng;

Mức thu 500.000 (năm trăm nghìn) đồng/năm: hỗ trợ 10.000.000 (mười triệu) đồng;

Mức thu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng/năm: hỗ trợ 5.000.000 (năm triệu) đồng.

4. 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 01 (một) lần mức lương

tối thiểu vùng trên một tháng do Nhà nước quy định; thời gian hỗ trợ là thời gian ngừng sản xuất, kinh doanh, nhưng tối đa không quá 06 (sáu) tháng.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất. Mức hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ tại khoản 1 Điều này.

6. Tiền hỗ trợ quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều này được phê duyệt và chi trả theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 14. 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 chi tiết khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Đối với tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời bằng 30% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 15. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định chi tiết khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Hỗ trợ bằng tiền bằng 03 (ba) lần giá đất nông nghiệp cùng loại đối với đất chuyên trồng lúa nước 02 vụ; hỗ trợ bằng tiền bằng 2,5 (hai phẩy năm) lần giá đất nông nghiệp cùng loại đối với đất trồng lúa nước 01 vụ và đất nuôi trồng thủy sản; hỗ trợ bằng tiền bằng 01 (một) lần giá đất nông nghiệp cùng loại đối với các loại đất nông nghiệp còn lại trong Bảng giá đất nông nghiệp do của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp cùng loại tại địa phương theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai.

Điều 16. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư (Quy định chi tiết khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai)

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai tự lo đi thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà, thời gian hỗ trợ tính từ thời điểm hộ gia đình, cá nhân bàn giao mặt bằng đến thời điểm được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư. Trường hợp tái định cư bằng đất ở được hỗ trợ thêm trong thời gian 06 (sáu) tháng trong thời gian xây dựng nhà mới. Mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 3 Điều này.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất để thực hiện dự án khác, không phải dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mà chưa được bố trí tái định cư trước khi quyết định thu hồi đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa hoàn thành xây dựng các khu, điểm tái định cư thì trong thời gian chờ bố trí tái định cư được hỗ trợ tiền thuê nhà, thời gian hỗ trợ tính từ thời điểm hộ gia đình, cá nhân bàn giao

mặt bằng đến thời điểm được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư. Trường hợp tái định cư bằng đất ở được hỗ trợ thêm trong thời gian 06 (sáu) tháng trong thời gian xây dựng nhà mới. Mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà như sau:

a) Tại địa bàn các phường thuộc thành phố Điện Biên Phủ

Hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở xuống: 2.000.000 (hai triệu) đồng/tháng/hộ.

Hộ gia đình có từ 03 đến 04 nhân khẩu: 3.500.000 (ba triệu năm trăm nghìn) đồng/tháng/hộ.

Hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 500.000 (năm trăm nghìn) đồng/nhân khẩu.

b) Tại địa bàn thị trấn, trung tâm hành chính huyện (theo quy hoạch đô thị)

Hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở xuống: 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng/tháng/hộ.

Hộ gia đình có từ 03 đến 04 nhân khẩu: 3.000.000 (ba triệu) đồng/tháng/hộ.

Hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 500.000 (năm trăm nghìn) đồng/nhân khẩu.

c) Tại địa bàn các xã còn lại

Hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở xuống: 1.000.000 (một triệu) đồng/tháng/hộ.

Hộ gia đình có từ 03 đến 04 nhân khẩu: 2.000.000 (hai triệu) đồng/tháng/hộ.

Hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 500.000 (năm trăm nghìn) đồng/nhân khẩu.

4. Hộ gia đình, cá nhân được bố trí vào nhà ở tạm do nhà nước xây dựng thì không được hỗ trợ tiền thuê nhà.

Điều 17. Mức hỗ trợ để tự lo chỗ ở (Quy định chi tiết khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

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

1. Đối với các phường thuộc thành phố Điện Biên Phủ: 100.000.000 (một trăm triệu) đồng/hộ.

2. Đối với các phường thuộc thị xã Mường Lay, thị trấn thuộc huyện, khu vực trung tâm hành chính các huyện theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt: 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng/hộ.

3. Các xã thuộc thành phố Điện Biên Phủ, thị xã Mường Lay, các xã thuộc huyện còn lại: 60.000.000 (sáu mươi triệu) đồng/hộ.

Điều 18. Suất tái định cư tối thiểu (Quy định chi tiết khoản 8, khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai và điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở (đối với nơi có đủ quỹ đất ở để bố trí tái định cư), bằng nhà ở (đối với nơi xây dựng nhà ở để bố trí tái định cư) hoặc bằng tiền (đối với nơi không có điều kiện về quỹ đất ở, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư), cụ thể:

1. Đất ở tái định cư

a) Khu vực đô thị bằng: 40 m² (bốn mươi mét vuông);

b) Khu vực nông thôn: 50 m² (năm mươi mét vuông).

2. Nhà ở tái định cư: 40 m² (bốn mươi mét vuông).

3. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho một suất tái định cư tối thiểu bằng giá đất thấp nhất tại vị trí khu tái định cư khi nhà nước giao đất nhân (x) diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 19. Hỗ trợ cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà (Quy định chi tiết khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Trường hợp hộ gia đình không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình đề nghị được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư hoặc đề nghị tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền, thời gian hỗ trợ 6 tháng, mức hỗ trợ:

Hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở xuống: 2.000.000 (hai triệu) đồng/hộ/tháng.

Hộ gia đình có từ 03 đến 04 nhân khẩu: 3.500.000 (ba triệu năm trăm nghìn) đồng/hộ/tháng.

Hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 500.000 (năm trăm nghìn) đồng/nhân khẩu/tháng so với mức hỗ trợ nêu trên.

b) Hộ gia đình có nhu cầu giao đất ở, nhà ở:

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 hộ gia đình có nhu cầu.

Diện tích đất ở giao cho 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 do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Trường hợp hộ gia đình còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì không được hỗ trợ.

Điều 20. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn (Quy định chi tiết khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai)

1. Đối với người sử dụng đất nông nghiệp có đủ điều kiện được bồi thường về đất nếu bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được hỗ trợ khuyến khích di chuyển 5.000 (năm nghìn) đồng/m² đất nhưng tối đa không quá 5.000.000 (năm triệu) đồng/chủ sử dụng đất.

2. Đối với người sử dụng đất phi nông nghiệp

a) Mức hỗ trợ bằng 100.000 (một trăm nghìn) đồng/m² đất đối trường hợp phải phá dỡ nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất nhưng tối đa không quá 10.000.000 (mười triệu) đồng/chủ sử dụng đất đối trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước thời hạn từ 15 (mười lăm) ngày trở lên; hỗ trợ không quá 7.000.000 (bảy triệu) đồng/chủ sử dụng đất đối trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước thời hạn từ 01 (một) đến 14 (mười bốn) ngày.

b) Mức hỗ trợ 50.000 (năm mươi nghìn) đồng/m² đất đối trường hợp chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà bị thu hồi một phần đất nhưng không phải phá dỡ nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất nhưng tối đa không quá 5.000.000 (năm triệu) đồng/chủ sử dụng đất đối trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định từ 15 (mười lăm) ngày trở lên; hỗ trợ không quá 3.000.000 (ba triệu) đồng/chủ sử dụng đất đối trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước thời hạn từ 01 (một) đến 14 (mười bốn) ngày.

3. Việc chi trả hỗ trợ khuyến khích di chuyển theo tiến độ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này được chi trả một lần và được xác định theo biên bản bàn giao mặt bằng của người sử dụng đất cho Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc chủ đầu tư.

Điều 21. Quy định diện tích đất ở còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất không đủ điều kiện để ở

1. Phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi được xác định là không đủ điều kiện để ở, khi có một trong các điều kiện sau:

a) Diện tích đất còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất ở mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thu hồi đất;

b) Diện tích đất còn lại sau thu hồi không có lối đi và không đủ điều kiện hình thành lối đi mới để phục vụ sinh hoạt, kết nối đường giao thông công cộng;

c) Có nguy cơ sạt lở, có nguy cơ ảnh hưởng đến tính mạng con người.

2. Việc xác định phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định tại khoản 1 Điều này do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các phòng, ban chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện và phải được lập thành biên bản để làm căn cứ thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Khuyến khích người sử dụng đất có phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử

dụng đất cho người sử dụng đất có đất ở liền kề với thửa đất thu hồi. Trường hợp không thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng thì Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất và bồi thường theo quy định.

4. Trường hợp phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này tiếp giáp với phần diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng, thì hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi được chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất nông nghiệp đó sang đất ở; tổng diện tích đất ở còn lại sau thu hồi và diện tích đất nông nghiệp thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất phải đảm bảo lớn hơn hoặc bằng diện tích tối thiểu được phép tách thành thửa đất ở mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh; việc chuyển mục đích sang đất ở phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Nhà nước bồi thường bằng tiền cho phần diện tích đất ở thu hồi do không đủ điều kiện để ở, không bồi thường bằng đất ở tái định cư. Hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất. Trường hợp phải tách thửa đất nông nghiệp để chuyển mục đích sử dụng đất, thì được phép tách thửa theo diện tích thực tế chuyển mục đích sử dụng đất.

5. Diện tích đất ở sau khi thu hồi theo quy định trên được quản lý, khai thác sử dụng theo quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai.

6. Các trường hợp khác chưa có trong bản quy định này, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 22. Quy định diện tích đất nông nghiệp còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng

1. Phần diện tích đất nông nghiệp còn lại sau thu hồi được xác định là không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng, khi có một trong các điều kiện sau:

a) Diện tích còn lại sau khi thu hồi đã bị sạt lở hoặc có nguy cơ bị sạt lở, ngập úng;

b) Đất trồng lúa bị mất nguồn nước để phục vụ sản xuất không thể khắc phục được;

c) Đất nuôi trồng thủy sản bị ô nhiễm nguồn nước, bồi đắp không thể khắc phục được.

d) Diện tích còn lại sau thu hồi không có lối đi vào thửa đất để canh tác.

đ) Diện tích thửa đất còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất nông nghiệp mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thu hồi đất;

2. Chỉ thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng (theo quy định tại khoản 1 Điều này) khi người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi đất.

Việc xác định phần diện tích đất nông nghiệp còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều này do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các phòng, ban chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện và phải được lập thành biên bản để làm căn cứ thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

3. Trường hợp diện tích đất trồng lúa, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm còn lại sau thu hồi bị ảnh hưởng do triển khai thực hiện dự án nhưng có thể cải tạo đất để tiếp tục sản xuất hoặc không thể tiếp tục sử dụng theo mục đích sử dụng được giao, nhưng có thể chuyển sang sử dụng theo các mục đích đất nông nghiệp khác, thì Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

4. Khuyến khích người sử dụng đất có phần diện tích đất nông nghiệp còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất có đất liền kề. Trường hợp không thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng thì Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất theo quy định.

5. Diện tích đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sau khi thu hồi theo quy định được quản lý, khai thác theo quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 23. Trách nhiệm của tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan giải quyết các vướng mắc phát sinh trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Thực hiện các nội dung liên quan chức năng, nhiệm vụ của ngành.

2. Sở Tài chính

a) Phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những khó khăn, vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Hướng dẫn việc xác định giá gạo để tính hỗ trợ của các huyện, thị xã, thành phố; việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi khẩu hao vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

c) Hướng dẫn xác định thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại.

d) Thực hiện các nội dung liên quan chức năng, nhiệm vụ của ngành.

3. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn, tháo gỡ theo thẩm quyền về vướng mắc liên quan đến đơn giá bồi thường xây dựng nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện lập, thực hiện, quản lý chất lượng xây dựng các dự án tái định cư, khu tái định cư theo quy định.

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những khó khăn, vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Thực hiện các nội dung liên quan chức năng, nhiệm vụ của ngành.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Hướng dẫn, tháo gỡ theo thẩm quyền về vướng mắc liên quan đến đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những khó khăn, vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Thực hiện các nội dung liên quan chức năng, nhiệm vụ của ngành.

5. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

a) Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của ngành hướng dẫn, tháo gỡ các nội dung liên quan đến cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất bị thu hồi đảm bảo theo quy định.

b) Phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những khó khăn, vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

6. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể chính trị xã hội

a) Đẩy mạnh công tác tuyên truyền vận động người dân tích cực ủng hộ trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Thực hiện chức năng giám sát các cơ quan, đơn vị thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

c) Tham gia xây dựng pháp luật; thực hiện phản biện xã hội đối với dự thảo văn bản pháp luật về đất đai.

7. Cục Thuế tỉnh

a) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm xác định mức doanh thu sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đăng ký kinh doanh phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị thu hồi đất để làm cơ sở hỗ trợ ổn định sản xuất.

b) Phối hợp với các cơ quan liên quan, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định và thu nộp các khoản nghĩa vụ tài chính còn nợ của người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật.

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những khó khăn, vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

8. Ủy ban nhân dân cấp huyện

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

b) Căn cứ tình hình thực tế, thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chung cho các dự án hoặc theo từng dự án cụ thể để thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn cấp huyện; giao nhiệm vụ thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định.

c) Chỉ đạo thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại địa phương và giao đất tái định cư cho người được bố trí tái định cư; giao đất ở bồi thường cho các trường hợp đủ điều kiện.

d) Chỉ đạo tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân Nhà nước thu hồi cả thửa đất chuyển cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

đ) Phân công nhiệm vụ cụ thể, quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các đơn vị trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã và cán bộ, công chức trong tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

e) Giải quyết khiếu nại, tố cáo về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền; tổ chức cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại Điều 88 và Điều 89 Luật Đất đai.

9. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Phối hợp với ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội ở cơ sở tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; vận động người có đất Nhà nước thu hồi chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Chịu trách nhiệm xác nhận các thông tin về: Tình trạng sử dụng đất; mục đích sử dụng đất; loại đất; nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; thời điểm tạo lập, xây dựng và tính hợp pháp của tài sản trên đất, phần trăm diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi và thông tin về đối tượng chính sách.

c) Phối hợp với tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư điều tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Tổ chức công bố, niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật và Quy định này.

đ) Chỉ đạo Công an cấp xã xác nhận các thông tin liên quan đến số lượng nhân khẩu, thời điểm nhân khẩu cư trú tại nơi thu hồi đất và xác nhận các thông tin khác về hộ khẩu, nhân khẩu theo quy định của pháp luật.

e) Phối hợp với tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuẩn bị xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và thông báo thu hồi đất; xác định các trường hợp người sử dụng đất và tài sản trên đất vắng mặt tại địa phương; danh sách những người thừa kế theo quy định của pháp luật.

g) Bảo quản tài sản đối với trường hợp cưỡng chế mà người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản.

Điều 24. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Quy định này.

2. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất.

3. Đối với dự án đầu tư đã được phê duyệt Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được áp dụng các chính sách có lợi hơn cho người có đất thu hồi đã được xác định tại Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quy định của Quy định này.

Điều 25. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./.