

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế
(Kèm theo Quyết định số 70/2024/QĐ-UBND
ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết:

a) Khoản 2 Điều 104, khoản 2 Điều 108, khoản 5 Điều 109, khoản 7, khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

b) Khoản 3 Điều 4, khoản 7 Điều 12, khoản 9 Điều 13, điểm a, điểm d khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 6 Điều 20, khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây viết là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

2. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

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 đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất theo khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai

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

đặt, xây dựng lại, được các cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành thẩm định (theo phân cấp), trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để làm căn cứ bồi thường.

2. Đối với tài sản khác không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này khi di chuyển từ chỗ cũ đến chỗ mới thì người sử dụng đất được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt như sau:

- a) Trong phạm vi thửa đất: 4.000.000 đồng/trường hợp;
- b) Khoảng cách dưới năm kilomet: 8.000.000 đồng/trường hợp;
- c) Khoảng cách từ năm đến mười kilomet: 10.000.000 đồng/trường hợp;
- d) Khoảng cách trên mười kilomet: 12.000.000 đồng/trường hợp.

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

1. Điều kiện bồi thường:

- a) Người có đất thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định.
- b) Trên địa bàn cấp huyện triển khai công trình, dự án có quỹ đất ở, quỹ đất nông nghiệp, quỹ nhà ở để phục vụ giải phóng mặt bằng tại thời điểm ban hành Thông báo thu hồi đất để thực hiện công trình, dự án.

2. Tỷ lệ quy đổi:

a) Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở hoặc có nguồn gốc trong cùng thửa đất ở; thu hồi đất ở và đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở hoặc có nguồn gốc trong cùng thửa đất ở đủ điều kiện bồi thường mà diện tích đất ở còn lại đảm bảo diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh thì thực hiện bồi thường như sau:

- Diện tích thu hồi bằng 1,5 (một phẩy năm) lần và đến dưới 02 (hai) lần hạn mức giao đất ở tại địa phương thì được bồi thường 01 thửa đất ở hoặc 01 căn nhà ở;

- Diện tích thu hồi từ 02 (hai) đến 05 (năm) lần hạn mức giao đất ở tại địa phương thì được bồi thường 02 thửa đất ở hoặc 02 căn nhà ở;

- Diện tích thu hồi trên 05 (năm) lần hạn mức giao đất ở tại địa phương thì được bồi thường 03 thửa đất ở hoặc 03 căn nhà ở.

- Khi thực hiện bồi thường theo điểm này thì không thực hiện hỗ trợ theo khoản 6 Điều 8 Quy định này.

b) Đối với đất nông nghiệp không thuộc điểm a khoản này bao gồm đất trồng cây hàng năm trừ đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm thu hồi đủ điều kiện bồi thường thì người có đất thu hồi được bồi thường bằng 01 (một) thửa đất ở hoặc 01 (một) căn nhà ở và diện tích đất thu hồi để bồi thường được xác định như sau:

- Từ 500 m² trở lên mà thửa đất này đã được Nhà nước thu hồi một phần diện tích để thực hiện các dự án trước đây và tổng diện tích các lần thu hồi trước đây của thửa đất này từ 1.000 m² trở lên;

- Trường hợp thu hồi các thửa đất để thực hiện công trình, dự án hiện nay: Tại các phường, các thị trấn từ 1.000,0 m² trở lên; tại các xã từ 1.500,0 m² trở lên.

c) Trường hợp đất phi nông nghiệp không phải đất ở thu hồi đủ điều kiện bồi thường có diện tích từ 1,5 (một phẩy năm) lần hạn mức giao đất ở tại địa phương trở lên thì được bồi thường bằng 01 (một) thửa đất ở hoặc 01 (một) căn nhà ở.

3. Diện tích đất ở, diện tích nhà ở để bồi thường theo khoản 2 Điều này là diện tích nhà ở của quỹ nhà ở phục vụ giải phóng mặt bằng công trình, dự án; diện tích đất ở là diện tích của quỹ đất phục vụ giải phóng mặt bằng công trình, dự án nhưng không vượt quá hạn mức giao đất tại địa phương.

Điều 5. Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bằng với mức bồi thường nhà, công trình khi nhà nước thu hồi đất theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh. Các hạng mục cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được xem xét bồi thường do Đơn vị thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm đếm và chịu trách nhiệm pháp lý về kết quả kiểm đếm.

Điều 6. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì được xác định theo khối lượng thực tế đã đầu tư tại thời điểm kiểm đếm. Khối lượng thực tế do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm đếm hoặc tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê đơn vị tư vấn kiểm đếm theo quy định. Mức bồi thường bằng 80% khối lượng thực tế đã đầu tư tại thời điểm kiểm đếm theo các chi phí tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Điều 7. Bồi thường đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì mức bồi thường bằng 50% giá trị bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

Điều 8. Hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất theo khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai; hỗ trợ đối với trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất theo khoản 7 Điều 12, khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước (có xác nhận của phòng Lao động - Thương binh và Xã hội) phải di chuyển chỗ ở do thu hồi đất, được hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình có: Người hoạt động Cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945; Người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945; Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân; Anh hùng Lao động trong thời kỳ kháng chiến; Bà mẹ Việt Nam Anh hùng; Người hoạt động cách mạng, kháng chiến, bảo vệ Tổ quốc, làm nghĩa vụ quốc tế bị địch bắt tù, đày; Người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc, làm nghĩa vụ quốc tế; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 81% trở lên; thân nhân của liệt sĩ được hỗ trợ: 8.000.000 đồng;

b) Hộ gia đình có: Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 61% - 80 %; Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 51% - 80%; được hỗ trợ: 6.400.000 đồng;

c) Hộ gia đình có: Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 21% - 40 %; bệnh binh có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 41% - 60%; Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 21% - 50%; Người có công giúp đỡ cách mạng được hỗ trợ: 4.800.000 đồng;

d) Hộ gia đình có: Thân nhân của người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945 từ trần; Thân nhân của người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945 từ trần; Thân nhân của thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 61% trở lên; Thân nhân của bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 61% trở lên từ trần; Con đẻ còn sống của người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 61% trở lên; Người phục vụ Bà mẹ Việt Nam anh hùng sống ở gia đình; Người phục vụ thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 81% trở lên ở gia đình; Người phục vụ người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 81 % trở lên sống ở gia đình được hỗ trợ: 3.200.000 đồng;

đ) Hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội khác và hộ gia đình có giấy chứng nhận hộ cận nghèo, hộ nghèo được hỗ trợ: 2.400.000 đồng.

Trường hợp một hộ gia đình thuộc diện được hỗ trợ nêu tại khoản này mà có nhiều tiêu chuẩn được hỗ trợ thì chỉ được xét hưởng mức hỗ trợ cao nhất.

2. Hỗ trợ tài sản không đủ điều kiện bồi thường:

a) Tài sản không được bồi thường nhưng tại thời điểm tạo lập chưa công bố quy hoạch tỷ lệ 1/2000 (trường hợp không có quy hoạch tỷ lệ 1/2000 thì xác định theo quy hoạch 1/500) và chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mọc thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo Quy định hiện hành, ngoài ra còn được áp dụng chính sách hỗ trợ khác theo quy định.

b) Tài sản không đủ điều kiện được bồi thường và không đủ điều kiện hỗ trợ theo điểm a khoản này nhưng tạo lập trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường theo Quy định hiện hành; ngoài ra còn được áp dụng chính sách hỗ trợ khác theo quy định.

3. Khi nhà nước thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai, đất thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất mà người tạo lập thừa đất thu hồi đã chết, thừa đất chưa phân chia thừa kế thì những người đồng thừa kế được giao một thửa đất ở.

4. Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở hoặc có nguồn gốc trong cùng thửa đất ở khi Nhà nước thu hồi đất nếu đủ điều kiện bồi thường thì ngoài việc được bồi thường còn được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng 50% giá đất ở của thửa đất thu hồi theo Bảng giá đất được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Khi thực hiện hỗ trợ theo khoản này thì không hỗ trợ theo Điều 19, điểm a khoản 3 Điều 20, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, Điều 9, Điều 15, khoản 1 Điều 16 Quy định này.

5. Khi Nhà nước thu hồi đất mà hộ gia đình, cá nhân có nhà ở bị giải tỏa, phải di chuyển chỗ ở, không có chỗ ở nào khác trong cùng địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi, đất thu hồi được bồi thường cho đối tượng khác, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu được tái định cư thì được Nhà nước bán căn hộ hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Diện tích căn hộ, diện tích đất ở thực hiện theo khoản 2, khoản 3 Điều 10 Quy định này. Nhà ở tại Khoản này phải được tạo lập trước ngày 05/10/2023.

6. Trong hộ gia đình, cá nhân có thêm từ 01 (một) cặp vợ chồng trở lên đang cùng chung sống có đất ở thu hồi và diện tích đất ở còn lại sau thu hồi bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về diện tích tối

thiếu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai, đất ở thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất thì được hỗ trợ giao đất ở như sau:

- a) Thu hồi từ 01 (một) lần đến nhỏ hơn 02 (hai) lần hạn mức giao đất ở tại địa phương thì được giao 01 thửa đất tái định cư;
- b) Thu hồi từ 02 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương trở lên thì được giao 02 (hai) thửa đất tái định cư;
- c) Diện tích đất ở giao tại khoản này thực hiện theo khoản 3 Điều 10 Quy định này.

7. 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, 3, 4 và 5 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và 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, Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế tại địa phương xây dựng phương án hỗ trợ khác đối với từng dự án cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hỗ trợ.

8. Ngoài các nội dung hỗ trợ theo Điều này, trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất thêm hỗ trợ khác và mức hỗ trợ cho từng dự án cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

Điều 9. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất theo khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hỗ trợ bằng tiền 05 (năm) lần giá đất trồng lúa đối với diện tích đất thu hồi là đất trồng lúa;

2. Hỗ trợ bằng tiền 03 (ba) lần giá đất nông nghiệp cùng loại không phải đất trồng lúa đối với diện tích đất thu hồi là đất nông nghiệp không phải đất trồng lúa.

Điều 10. Hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở theo khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai

1. Căn cứ vào quỹ nhà ở, quỹ đất ở tại địa phương, giao Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình còn thiếu. Diện tích nhà ở, diện tích đất ở thực hiện theo khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Diện tích nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở tại khoản 1 Điều này là diện tích nhà ở tái định cư để giải phóng mặt bằng phục vụ công trình, dự án.

3. Diện tích đất ở tại khoản 1 Điều này là diện tích nhỏ nhất hiện có của quỹ đất tái định cư phục vụ công trình, dự án và đảm bảo điều kiện sau:

a) Phường thuộc thành phố Huế và các thị xã, các thị trấn thuộc huyện (trừ thị trấn Khe Tre thuộc huyện Nam Đông, thị trấn A Lưới thuộc huyện A Lưới): diện tích giao không quá 120 m²;

b) Thị trấn Khe Tre thuộc huyện Nam Đông, thị trấn A Lưới thuộc huyện A Lưới, các xã: diện tích giao không quá 200 m².

Điều 11. Hỗ trợ thuê nhà; thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định theo khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai

1. Hỗ trợ thuê nhà:

a) Thời gian hỗ trợ là 06 (sáu) tháng.

b) Mức hỗ trợ:

- Người có đất ở thu hồi tại các xã: 2.000.000 đồng/tháng (hai triệu đồng);

- Người có đất ở thu hồi tại thị trấn và các phường thuộc thị xã: 2.500.000 đồng/tháng (hai triệu năm trăm nghìn đồng);

- Người có đất ở thu hồi tại các phường thuộc thành phố Huế: 3.000.000 đồng/tháng (ba triệu đồng).

- Tại thời điểm ban hành Thông báo thu hồi đất mà hộ gia đình tại điểm này có hơn 04 (bốn) nhân khẩu thì hỗ trợ thêm 500.000 đồng cho mỗi nhân khẩu tăng thêm.

2. Đối với người có đất thu hồi có nhà ở, công trình xây dựng bị tháo dỡ nếu bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định thì được thưởng 7.500.000 đồng.

Điều 12. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng; mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành theo điểm a, điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng là 30%, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng 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 thì mức bồi thường bằng 80% so với nhà, công trình xây dựng đúng tiêu chuẩn kỹ thuật thấp nhất theo quy định của pháp luật chuyên ngành có cùng công năng sử dụng với nhà, công trình xây dựng bị giải phóng mặt bằng.

Điều 13. Mức hỗ trợ tự thu xếp việc di chuyển mồ mả theo khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp người có mồ mả trong phạm vi thu hồi đất tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí thì ngoài việc xác định bồi thường theo quy định còn được hỗ trợ với mức 2.000.000 đồng/mộ (hai triệu đồng).

Điều 14. Suất tái định cư tối thiểu theo khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai và điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Suất tái định cư tối thiểu tính theo đất ở có diện tích bằng với diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Suất tái định cư tối thiểu tính theo nhà ở thì diện tích nhà ở bằng với diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền bằng với giá trị suất tái định cư tối thiểu tính bằng đất ở tại khoản 1 Điều này hoặc suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở tại khoản 2 Điều này. Giá đất ở hoặc giá nhà ở tại khoản này bằng với giá đất ở tái định cư hoặc giá nhà ở để tái định cư cao nhất của quỹ đất ở, quỹ nhà ở phục vụ giải phóng mặt bằng công trình, dự án.

Điều 15. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất theo khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP có đất nông nghiệp thu hồi từ 500 m² và dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường 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 như sau:

1. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại Điều này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

2. Thời gian hỗ trợ bằng 50% thời gian hỗ trợ cho các trường hợp tại điểm a khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

3. Kinh phí hỗ trợ được chi trả cùng thời điểm với việc chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 16. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất theo Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp thu hồi, đủ điều kiện bồi thường về đất, được bồi thường bằng 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. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ theo

định mức chuyên ngành lập phương án hỗ trợ phù hợp với từng hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp thu hồi, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

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 bằng tiền với mức hỗ trợ là 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Thu nhập sau thuế được xác định theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

3. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian trợ cấp là 06 tháng.

4. Kinh phí hỗ trợ tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này được chi trả cùng thời điểm với việc chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. 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 Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng mức hỗ trợ cho từng dự án phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 17. Hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời 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 theo 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. Mức hỗ trợ bằng 20% giá trị bồi thường khi nhà nước thu hồi đất. Trường hợp tài sản đủ điều kiện hỗ trợ theo khoản 2 Điều 8 Quy định này thì không thực hiện hỗ trợ theo Điều này.

Điều 18. Hỗ trợ để tạt lo chỗ ở theo khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Diện tích đất ở thu hồi đến dưới 200 m² thì hỗ trợ một phần tư (1/4) suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền;

2. Diện tích đất ở thu hồi từ 200 m² đến dưới 400 m² thì hỗ trợ một phần hai (1/2) suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền;

3. Diện tích đất ở thu hồi từ 400 m² đến dưới 600 m² thì hỗ trợ ba phần tư (3/4) suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền;

4. Diện tích đất ở thu hồi từ 600 m² trở lên thì hỗ trợ một (01) suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền;

5. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP có hơn 04 (bốn) nhân khẩu thì được hỗ trợ 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) cho mỗi nhân khẩu tăng thêm; số nhân khẩu được hỗ trợ phải có đăng ký thường trú tại thửa đất ở thu hồi vào thời điểm Thông báo thu hồi đất.

6. Suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 14 của Quy định này tính theo đất ở.

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 mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi theo khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê; trường hợp người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi có nhu cầu và địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, 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. Cụ thể như sau:

1. Trường hợp trên địa bàn cấp huyện có quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội thì người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất được hỗ trợ cho thuê, mua nhà ở; diện tích cho thuê, mua nhà ở không vượt quá diện tích quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy định này.

2. Trường hợp trên địa bàn cấp huyện có quỹ đất ở thì người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất được giao đất ở; diện tích giao đất không vượt quá diện tích quy định tại khoản 3 Điều 10 Quy định này.

3. Mức hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới bằng 60% giá trị đất, 80% giá trị nhà cho thuê. Giá đất, giá nhà để hỗ trợ xác định theo đơn giá bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

4. Giá cho thuê, mua nhà ở; giá giao đất ở bằng với các trường hợp có đất ở

thu hồi, đủ điều kiện cho thuê, mua nhà ở, giao đất ở để tái định cư.

5. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất bị giải tỏa chỉ được lựa chọn một trong ba hình thức tái định cư tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 20. Xử lý một số vấn đề phát sinh trong giai đoạn chuyển tiếp

Ngoài các quy định theo Điều 254 Luật Đất đai năm 2024, Điều 31 Nghị định 88/2024/NĐ-CP, việc chuyển tiếp thực hiện như sau:

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 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 Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Khung chính sách, quyết định, quy định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng địa phương 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 theo Khung chính sách, quyết định, quy định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quy định này.

Điều 21. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành cấp tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì công tác thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện các quy định, chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Hướng dẫn việc xác định và xử lý những vướng mắc về diện tích đất, loại đất, vị trí đất;

d) Tổ chức thực hiện xác định giá đất đối với các trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;

d) Tổng hợp và trình Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương trước ngày 15 tháng 02 hàng năm.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Thẩm định dự toán chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án theo thẩm quyền;

b) Kiểm tra, hướng dẫn Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán, báo cáo quyết toán về kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trình xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư, theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư và xây dựng;

c) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính cân đối và bố trí nguồn vốn ngân sách đáp ứng nhu cầu vốn thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đầu tư xây dựng khu dân cư mới, khu tái định cư.

4. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Phối hợp với các cơ quan chức năng xác định quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, cấp nhà, cấp công trình để xây dựng khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Hướng dẫn việc xác định diện tích, tính hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ;

c) Hướng dẫn phương pháp tính giá trị xây dựng mới của nhà, công trình; đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc và xác định tỷ lệ còn lại của các kết cấu chính của công trình, việc phân định diện tích trong nhà ở, công trình công cộng;

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn xử lý những vướng mắc về việc xác định giá nhà, công trình xây dựng khác để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo chức năng nhiệm vụ được giao.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, sửa đổi quy định về đơn giá cây trồng, vật nuôi khi có biến động;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn xử lý những vướng mắc về việc xác định giá cây trồng, vật nuôi để bồi thường, hỗ trợ theo chức năng nhiệm vụ được giao.

6. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương;

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm phù hợp với từng loại hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi.

7. Quỹ Phát triển đất có trách nhiệm:

Thực hiện ứng vốn cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch theo Quy chế về quản lý, sử dụng Quỹ phát triển đất.

Điều 22. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chỉ đạo, tổ chức, điều hành các cơ quan chuyên môn trực thuộc và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện nhiệm vụ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền.

2. Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động người có đất, tài sản thu hồi về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quy định thu hồi đất.

3. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất theo thẩm quyền.

4. Phối hợp với các Sở, ban, ngành, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh; phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội lập phương án đào tạo, chuyển đổi và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương.

5. Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền.

6. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương trước ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Điều 23. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

2. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người thu hồi và chịu trách nhiệm trước pháp luật

trong việc xác nhận điều kiện được bồi thường theo quy định này liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại địa phương; phối hợp chặt chẽ với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong quá trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng tại địa phương.

Điều 24. Trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đảm bảo kinh phí đầy đủ, kịp thời để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 25. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư có đất thu hồi

Khi có thông báo thu hồi đất, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư có trách nhiệm chấp hành đầy đủ và đúng thời gian về kế hoạch thu hồi đất, kê khai diện tích, loại đất, vị trí đất, số lượng tài sản hiện có trên đất, kê khai số nhân khẩu, số lao động, các thông tin khác có liên quan và đề đạt nguyện vọng tái định cư (nếu có) theo hướng dẫn của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế; các sở, ban, ngành có liên quan và các chủ đầu tư kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét./.