

Số: /2024/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 6335/TTr-STNMT ngày 11 tháng 12 năm 2024, ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 3396/BC-STP ngày 22 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, gồm: 04 Chương, 27 Điều.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2024.
2. Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận hết hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2024.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chủ đầu tư dự án; người có đất thu hồi; chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi và các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất 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;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Thường trực HĐND các huyện, thành phố;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Ninh Thuận;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- VPUB: LĐ, CV;
- Lưu: VT, TCD. QMT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Huyền

QUY ĐỊNH

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

(Kèm theo Quyết định số/2024/QĐ-UBND ngày tháng 12 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi tắt là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP) thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh: khoản 2 Điều 104; khoản 2 Điều 108; khoản 5 Điều 109; khoản 7 và khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 3 Điều 4; khoản 7 Điều 12; khoản 9 Điều 13; điểm a và 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 5 và khoản 6 Điều 20; khoản 2 Điều 21; khoản 3 Điều 22; khoản 2 Điều 23; điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 24 và khoản 8 Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Ngoài các nội dung quy định tại Quy định này, việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và các quy định khác của pháp luật về đất đai hiện hành.

2. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp đặc biệt thực hiện theo quy định tại Điều 92 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 7 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

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

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Người có đất thu hồi, 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.

Điều 3. Bảng giá đất áp dụng

Bảng giá đất áp dụng tại Quyết định này do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 hoặc Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định theo quy định tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024.

Chương II QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

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 khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Tỷ lệ quy đổi khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng căn nhà ở xã hội được xác định như sau:

$$a) \text{ Tỷ lệ quy đổi} = \frac{\text{Giá đất để tính bồi thường tại vị trí thu hồi đất}}{\text{Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc giá căn nhà ở xã hội tại vị trí quy đổi}} \times 100\%$$

b) Diện tích đất ở, nhà ở xã hội được quy đổi = Diện tích đất bị thu hồi x Tỷ lệ quy đổi. Diện tích đất ở sau khi quy đổi tối thiểu bằng diện tích tách thửa và tối đa không được vượt quá 03 (ba) lần hạn mức giao đất ở tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất được quy đổi. Diện tích căn nhà ở xã hội sau khi quy đổi bằng tiêu chuẩn diện tích sử dụng mỗi căn hộ theo quy định Luật Nhà ở.

2. 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: Căn cứ vào quỹ đất, quỹ nhà ở và tình hình thực tế để Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở xã hội để tính bồi thường cho người có đất thu hồi.

Điều 5. Hỗ trợ về đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 7 Điều 12 và khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất mà 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 thì được hỗ trợ bằng 01 (một) lần giá đất của loại đất thu hồi theo bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà 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 thì được hỗ trợ bằng 50% giá đất của loại đất thu hồi theo bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

Điều 6. Bồi thường thiệt hại theo thực tế đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai năm 2024

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được xác định bằng 30%, nhưng tổng mức bồi thường tối đa 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. Trường hợp nhà, công trình quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành hoặc chưa được quy định trong Quyết định Quy định Đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê tư vấn lập dự toán cụ thể gửi cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định, lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định phê duyệt để thực hiện. Chi phí cho công việc tư vấn xác lập dự toán được lấy từ kinh phí bồi thường.

Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Mồ mả trong phạm vi thu hồi đất phải di dời được bồi thường theo mức giá quy định tại Quyết định Quy định Đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Đối với mồ mả tại thời điểm thu hồi đất mà chưa xác định được thân nhân thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thông báo trên đài phát thanh của tỉnh và hệ thống truyền thanh cấp huyện, cấp xã 03 lần, mỗi lần cách nhau không quá 10 ngày; niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và cấp huyện trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp vẫn không có thân nhân đến nhận di dời thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê đơn vị dịch vụ cải táng để tiến hành di dời mồ mả về nghĩa trang tư nhân được Nhà nước công nhận hoặc nghĩa trang địa phương theo quy hoạch. Chi phí di dời không vượt quá mức bồi thường, hỗ trợ về mộ theo Quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Ngoài việc được bồi thường chi phí di chuyển mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất tại khoản 1 Điều này, còn được hỗ trợ như sau:

a) Đối với mộ mai táng dưới 01 năm (*theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi*) thì được hỗ trợ thêm 1.500.000 (*một triệu năm trăm ngàn*) đồng/mộ;

b) Đối với mộ mai táng từ 01 năm đến 02 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi) thì được hỗ trợ thêm 1.000.000 (một triệu) đồng/mộ;

c) Đối với mộ mai táng trên 02 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi) thì được hỗ trợ thêm 500.000 (năm trăm ngàn) đồng/mộ;

d) Trường hợp thân nhân có Đơn cam kết lựa chọn thực hiện hình thức hoá táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt nhằm thực hiện nếp sống văn minh, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, góp phần bảo vệ môi trường hoặc di dời về nơi khác theo phong tục tập quán, không phải về nghĩa trang Nhà nước, ngoài việc được hỗ trợ tại một trong các điểm a, b, c khoản này, còn được hỗ trợ thêm 3.000.000 (ba triệu) đồng/mộ;

đ) Đối với mộ phải di dời khi Nhà nước thu hồi đất theo phong tục tập quán bỏ má, không thuộc trường hợp quy định tại điểm d khoản này, ngoài việc được hỗ trợ tại một trong các điểm a, b, c khoản này, còn được hỗ trợ thêm 5.000.000 (năm triệu) đồng/hộ.

Điều 8. 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 theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Mức bồi thường cho người đang thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ bằng 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà theo thực tế sử dụng được cơ quan quản lý Nhà nước chấp thuận. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với người đang thuê nhà và các cơ quan, đơn vị liên quan lập dự toán xác định chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, trình cơ quan chuyên môn về lĩnh vực xây dựng thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 9. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận, thì việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 01 lần giá đất của loại đất thu hồi theo bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

Điều 10. 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 trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất nhưng không làm thay đổi mục đích 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 được xác định như sau:

1. Khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn mà không thu hồi đất, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất, nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất thì người sử dụng đất được bồi thường thiệt hại như sau:

$$T_{bt} = G \times S \times 80\%$$

Trong đó:

T_{bt} : Tiền bồi thường thiệt hại.

G: Giá đất của loại đất bị hạn chế sử dụng theo bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

S: Diện tích đất bị ảnh hưởng, do hạn chế sử dụng.

2. Đối với nhóm đất nông nghiệp (*trừ đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng*) không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định bị ảnh hưởng do nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn được Ủy ban nhân dân cấp xã (*nơi có đất thu hồi*) xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp, sử dụng ổn định, không tranh chấp thì được hỗ trợ như sau:

$$T_{bt} = G \times S \times 50\%$$

Trong đó:

T_{bt} : Tiền bồi thường thiệt hại.

G: Giá đất của loại đất bị hạn chế sử dụng theo bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

S: Diện tích đất bị ảnh hưởng, do hạn chế sử dụng.

Điều 11. Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. 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 100% chi phí để tháo dỡ, phá dỡ, di dời. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ Quy định Đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định để lập dự toán hỗ trợ đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Đối với các trường hợp không có định mức, đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư thuê đơn vị tư vấn lập dự toán chi tiết các mức hỗ trợ, trình cơ quan chuyên ngành về lĩnh vực xây dựng thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 12. Hỗ trợ ổn định đời sống cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng theo quy định tại 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 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 bằng 50% so với các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp được quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Thời gian chi trả tiền hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại khoản 1 Điều này được thực hiện một lần, tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 13. Hỗ trợ ổn định sản xuất cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 và khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP 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 theo quy định và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất là 7.000 (bảy nghìn) đồng/m² nhân (x) với diện tích đất thu hồi, nhằm mục đích để 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. Thời gian chi trả tiền hỗ trợ được thực hiện một lần, tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ theo quy định tại khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:

a) 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 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 bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

b) 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 với thời gian hỗ trợ 06 tháng.

c) Thời gian chi trả tiền hỗ trợ ổn định sản xuất cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại điểm a và b khoản này được thực hiện một lần, tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 14. 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 quy định tại khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai năm 2024, khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai năm 2024, khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Phạm vi và mức hỗ trợ được thực hiện như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi trong địa giới hành chính xã thuộc huyện được hỗ trợ bằng 03 (*ba*) lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

2. Hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi trong địa giới hành chính xã thuộc thành phố; thị trấn thuộc huyện; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường (*không quá 50m*) được hỗ trợ bằng 04 (*bốn*) lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

3. Hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi trong địa giới hành chính phường được hỗ trợ bằng 05 (*năm*) lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

Điều 15. Hỗ trợ tiền để tự lo chỗ ở cho người có đất ở thu hồi đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ tự lo chỗ ở bằng 10% giá trị bồi thường đất ở.

Điều 16. Hỗ trợ cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định tại 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 (gọi tắt là người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi) mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ một trong các hình thức sau:

1. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi có nhu cầu thuê nhà ở thì được hỗ trợ miễn tiền thuê nhà ở tại nơi tái định cư trong **thời gian 06 tháng đầu**; 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.

2. 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 thương mại, nhà ở xã hội thì được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở.

3. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ **bằng 12 tháng** tiền thuê nhà ở theo đơn giá người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi đang thuê.

Điều 17. Suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024, 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, nhà ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền để phù hợp với việc lựa chọn của người được bố trí tái định cư như sau:

1. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở, nhà ở thì diện tích đất ở tái định cư bằng diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại nơi bố trí tái định cư và diện tích nhà ở tái định cư bằng diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng nhà ở thì diện tích nhà ở tái định cư bằng **48 m²**.

3. Suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu bằng Diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại nơi bố trí tái định cư (x) Đơn giá đất ở thấp nhất tại nơi tái định cư và Diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở (x) Đơn giá xây dựng mới nhà ở một tầng có mức giá cao nhất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 18. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024

Người có đất ở thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị 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, mức hỗ trợ được xác định như sau:

1. Đối với cá nhân hoặc hộ gia đình có không quá 04 thành viên:

a) Thu hồi đất tại địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm: 4.000.000 (*Bốn triệu*) đồng/một hộ gia đình, cá nhân/một tháng.

b) Thu hồi đất tại địa bàn thị trấn hoặc khu Trung tâm hành chính huyện: 3.000.000 (*Ba triệu*) đồng/một hộ gia đình, cá nhân/một tháng.

2. Trường hợp hộ gia đình có trên 04 thành viên thì được hỗ trợ 10% mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này cho 01 thành viên tăng thêm.

3. Thời gian được hỗ trợ:

a) Trường hợp tái định cư bằng đất ở: Tính từ ngày bàn giao mặt bằng đến khi nhận được đất ở tại nơi tái định cư cộng (+) thêm 06 tháng để xây nhà ở (*trường hợp có ngày lễ trong tháng trên 15 ngày thì được tính tròn là 01 tháng*).

b) Trường hợp tái định cư bằng nhà ở: Tính từ ngày bàn giao mặt bằng đến khi nhận được nhà ở tại nơi tái định cư (*trường hợp có ngày lễ trong tháng trên 15 ngày thì được tính tròn là 01 tháng*).

Điều 19. Hỗ trợ khen thưởng đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất bàn giao mặt bằng trong thời hạn theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024

Khi người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày (*kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*) thì được khen thưởng như sau:

1. Giá trị bồi thường, hỗ trợ từ 100.000.000 (*một trăm triệu*) đồng trở lên:

a) Bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thời hạn 03 (ba) ngày (*kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*) thì được thưởng 5.000.000 (*năm triệu*) đồng.

b) Bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từ ngày thứ 4 (*tu*) đến ngày thứ 9 (*chín*) (*kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*) thì được thưởng 4.500.000 (*bốn triệu năm trăm ngàn*) đồng.

c) Bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đúng thời hạn quy định ngày thứ 10 (*kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*) thì được thưởng 4.000.000 (*bốn triệu*) đồng.

2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ từ 10.000.000 (*mười triệu*) đồng đến dưới 100.000.000 (*một trăm triệu*) đồng: Mức thưởng bằng 75% mức thưởng quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

3. Hồ sơ kèm theo, tờ trình đề nghị xét khen thưởng phải có bản cam kết thời hạn bàn giao mặt bằng của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thời điểm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và biên bản bàn giao mặt bằng đất tại thực địa.

4. Không xét khen thưởng đối với những trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau và những trường hợp không được bồi thường về đất quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 20. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai năm 2024

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt bằng chi phí thực tế theo dự toán tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với chủ sở hữu tài sản và các cơ quan, đơn vị liên quan lập dự toán xác định chi phí thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt, trình cơ quan chuyên môn về lĩnh vực xây dựng thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 21. Chi phí bảo đảm cho việc đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập dự toán chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án theo quy định tại khoản 1, 4 Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, trình cơ quan chuyên ngành về lĩnh vực tài chính thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Chương III HỖ TRỢ KHÁC

Điều 22. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi không thuộc trường hợp đầu tư xây dựng dự án quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024

1. Người có đất ở thu hồi không thuộc trường hợp thu hồi đất để đầu tư dự án xây dựng khu đô thị quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 thì được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Mức hỗ trợ đối với cá nhân hoặc hộ gia đình không quá 04 thành viên như sau:

a) Thu hồi đất tại các địa bàn: thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, thị trấn hoặc khu Trung tâm hành chính huyện thì mức hỗ trợ được quy định theo khoản 1 Điều 18 Quy định này.

b) Thu hồi đất tại địa bàn các xã còn lại thì mức hỗ trợ là 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng/một hộ gia đình, cá nhân/một tháng.

2. Trường hợp hộ gia đình có trên 04 thành viên thì được hỗ trợ 10% mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này cho 01 thành viên tăng thêm.

3. Thời gian hỗ trợ: 06 (sáu) tháng kể từ ngày nhận đất tại nơi tái định cư.

Điều 23. Hỗ trợ di chuyển chỗ ở

Người đang thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và người thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, phải di

chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ mức di chuyển như sau:

1. Mức hỗ trợ di chuyển chỗ ở phạm vi trong tỉnh cho mỗi hộ gia đình, cá nhân bằng 5.000.000 (*năm triệu*) đồng; di chuyển chỗ ở sang tỉnh khác là 10.000.000 (*mười triệu*) đồng.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở chỉ được xét hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này, khi hợp đồng thuê nhà ở được ký trước thời điểm Thông báo thu hồi đất và tại thời điểm thu hồi đất còn thời hạn thuê nhà. Người thuê nhà ở thực hiện đăng ký tạm trú trước thời điểm thông báo thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Điều 24. Hỗ trợ về đất cho các trường hợp không trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại Điều 14 Quy định này thì được hỗ trợ theo phạm vi và mức hỗ trợ như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi trong địa giới hành chính xã thuộc huyện được hỗ trợ bằng 2,5 (*hai phẩy năm*) lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

2. Hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi trong địa giới hành chính xã thuộc thành phố; thị trấn thuộc huyện; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường (*không quá 50m*) được hỗ trợ bằng 3,5 (*ba phẩy năm*) lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

3. Hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi trong địa giới hành chính phường được hỗ trợ bằng 4,5 (*bốn phẩy năm*) lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

4. Diện tích hỗ trợ là toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp trên địa bàn tính do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 25. Hỗ trợ cụ thể khác cho từng dự án theo khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2024

Ngoài việc hỗ trợ theo Quy định này, tùy vào tình hình thực tế tại từng dự án cụ thể, Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất cho từng dự án cụ thể trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chủ đầu tư dự án và các Sở, ngành chức năng.

**Chương IV
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 26. Quy định chuyển tiếp

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 254 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Đối với các dự án đã có quyết định thu hồi, quyết định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được ban hành theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và hiện nay phần diện tích đất còn lại của dự án chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nhưng việc áp dụng các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quyết định này thấp hơn so với chủ trương, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được quy định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì được hỗ trợ giá trị khoản chênh lệch.

Điều 27. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền quy định.

b) Tổ chức kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định hiện hành.

c) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

d) Giải quyết những vướng mắc trong thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

đ) Tổ chức thẩm định bản đồ địa chính phục vụ cho công tác thu hồi đất thực hiện dự án.

2. Sở Tài chính hướng dẫn việc phân bổ và kiểm tra việc thực hiện quyết toán sử dụng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định hiện hành.

3. Sở Xây dựng:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định Đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh để làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; bảo đảm phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết những vướng mắc trong việc cấp giấy phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng; xác định mức bồi thường nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc.

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt vị trí, quy mô đầu tư các khu tái định cư tập trung phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

d) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện chức năng quản lý

nhà nước về chất lượng xây dựng các khu tái định cư theo quy định hiện hành.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Đầu mối tiếp nhận các kiến nghị và hướng dẫn các Chủ đầu tư, tổ chức về thủ tục đầu tư dự án theo quy định pháp luật đầu tư.

b) Có trách nhiệm lấy ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường về nhu cầu sử dụng đất trước khi thẩm định và trình cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận đầu tư, phê duyệt dự án đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn đầu tư công 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 đối với các dự án thuộc đối tượng đầu tư công theo tiến độ thực hiện dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh tham mưu ban hành đơn giá mức bồi thường cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển; ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi theo quy trình sản xuất do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc do địa phương ban hành theo quy định của pháp luật; đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi để làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

6. Sở Lao động-Thương binh và Xã hội chịu trách nhiệm hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện về chính sách hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định; hướng dẫn quy định về hộ gia đình nghèo, các đối tượng gia đình chính sách, hộ gia đình đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội để hỗ trợ.

7. Thanh tra tỉnh:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức đối với công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Ủy ban nhân dân cấp huyện, các Sở, ban ngành và các cơ quan, đơn vị có liên quan đã giải quyết nhưng vẫn tiếp tục khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh.

b) Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện, các ngành có liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

8. Cục Thuế tỉnh:

a) Xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh.

b) 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.

9. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, Ban Dân vận Tỉnh ủy và Tổ chức chính trị - xã hội:

Phối hợp trong công tác tuyên truyền, vận động, giám sát việc triển khai khi thực hiện các dự án; đồng thời, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện Quy định.

10. Kho bạc Nhà nước tỉnh và cấp huyện có trách nhiệm hướng dẫn và tạo điều kiện thuận lợi cho chủ đầu tư hoặc đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong quá trình lập thủ tục tạm ứng, thanh toán sau khi có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan có thẩm quyền để tổ chức chi trả theo đúng quy định.

11. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn.

b) Ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền.

c) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

d) Phê duyệt các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện, như sau:

- Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, kiểm đếm, tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng;

- Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Phương án bố trí tái định cư và Quy chế bóc thăm.

đ) Ban hành và tổ chức thực hiện 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 thi hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định thu hồi đất đối với người bị thu hồi đất theo quy định.

e) Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư (nếu có) trước khi thu hồi đất.

g) Giải quyết khiếu nại, kiến nghị, tố cáo của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

h) Chỉ đạo Phòng Kinh tế - Hạ tầng (Phòng Quản lý đô thị) có trách nhiệm xác định thiệt hại, mức bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng,... và giải quyết những vướng mắc trong xác định mức bồi thường, thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc.

i) Chỉ đạo Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm có trách nhiệm tổ chức thực hiện phương án đào tạo nghề và giải quyết việc làm theo quy định về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi của Thủ tướng Chính phủ quy định.

k) Chỉ đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch kiểm tra, trình Ủy ban nhân dân

cấp huyện quyết định chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì thẩm định theo quy định của pháp luật.

l) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường định kỳ hàng quý, tổng hợp báo cáo tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

12. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các đoàn thể để phổ biến và tuyên truyền vận động người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chấp hành quyết định thu hồi đất của Nhà nước.

b) Xác nhận bằng văn bản các nội dung quy định tại Quy định này.

c) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

d) Phối hợp với các cơ quan, bộ phận liên quan thực hiện đúng các quy định trong trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Quy định này.

đ) Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nông thôn các văn bản pháp lý liên quan, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

e) Giải quyết khiếu nại, kiến nghị, tố cáo của hộ gia đình, cá nhân liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền.

13. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (bao gồm một hoặc các đơn vị, tổ chức sau: Tổ chức phát triển quỹ đất; đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư):

a) Có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng cơ chế phối hợp với các cơ quan cùng cấp có liên quan để thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

b) Đơn vị, tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Quyết định này.

c) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê; đề xuất bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ; sự tuân thủ chính sách, pháp luật của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Kịp thời tháo gỡ khó khăn; hướng dẫn, giải đáp thắc mắc của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

đ) Có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã thực hiện bồi thường, hỗ trợ khi chưa giao cho Chủ đầu tư dự án.

14. Chủ đầu tư dự án:

a) Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án, phối hợp với Đơn vị đo đạc bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng cho chính quyền địa phương và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất xây dựng kế hoạch thu hồi đất, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định.

c) Đảm bảo hoặc tạm ứng đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Phối hợp cùng với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi thu hồi đất trả lời và giải quyết các khiếu nại, kiến nghị, tố cáo liên quan đến dự án đầu tư.

15. Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

a) Chấp hành việc thu hồi đất của Nhà nước theo quy định của pháp luật đất đai và các quy định khác có liên quan.

b) Được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Quy định này và quy định của pháp luật có liên quan.

c) Hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với đất theo quy định./.